

ECLI	ECLI:NL:RVS:2011:BU7911
Datum uitspraak	5 september 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 14 december 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Lage Boeschoterweg I" vastgesteld.

Volledige tekst

201102046/1/R2.

Datum uitspraak: 5 september 2012

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellanten] (hierna: [appellant] en anderen), allen wonend te Garderen, gemeente Barneveld,

en

de raad van de gemeente Barneveld,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 14 december 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Lage Boeschoterweg I" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 september 2011, waar [appellant] en [persoon], bijgestaan door mr. ir. J.A.M. van der Lee en G.M. Rombach, en de raad, vertegenwoordigd door J.M.T. Merkenij, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [eigenaar], bijgestaan door de heer Van Es, als eigenaar van het plangebied, gehoord.

Bij tussenuitspraak van 14 december 2011, nr. 201102046/1/T1/R2, heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen zestien weken na de verzending van de tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 14 december 2010 te herstellen. Deze uitspraak is aangehecht.

Bij brief van 29 februari 2012, bij de Raad van State ingekomen op 1 maart 2012, heeft de raad aangegeven de gebreken in het besluit van 14 december 2010 op 28 februari 2012 te hebben hersteld.

Bij brief van 6 maart 2012 heeft de Afdeling [appellant] en anderen in de gelegenheid gesteld hun zienswijze over de wijze waarop het gebrek is hersteld naar voren te brengen. [appellant] en anderen hebben bij brief van 19 maart 2012 een zienswijze naar voren gebracht.

De raad heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak verder behandeld ter zitting van 2 juli 2012, waar [appellant], bijgestaan door mr. ir. J.A.M. van der Lee en G.M. Rombach, en de raad, vertegenwoordigd door J.M.T. Merkenij, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [eigenaar], bijgestaan door S. van Westreenen, verschenen.

Overwegingen

Tussenuitspraak

1. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak van 14 december 2011, in zaaknr. 201102046/1/T1/R2, overwogen dat het besluit van 14 december 2010 niet op de vereiste deugdelijke motivering berust, voor zover niet inzichtelijk is gemaakt of op grond van het gemeentelijk beleid het functieveranderingsbeleid van toepassing is. Voorts heeft de Afdeling in deze tussenuitspraak geoordeeld dat de raad onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt op welke wijze een beoordeling van de ruimtelijke uitstraling van de in het plan voorziene woningen met een maximale toegelaten inhoud van 1.500 m³ per woning heeft plaatsgevonden. Derhalve heeft de Afdeling in de voormelde tussenuitspraak overwogen dat het besluit van 14 december 2010 is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), voor zover dit ziet op het plandeel met de bestemming "Wonen-4".

1.1 Gelet hierop is het beroep van [appellant] en anderen, gelet op de overwegingen 2.5.1 en 2.5.2 van de tussenuitspraak, tegen het besluit van 14 december 2010 gegrond, voor zover dit ziet op het plandeel met de bestemming "Wonen-4". Dat besluit dient derhalve in zoverre te worden vernietigd.

1.2. Bij de tussenuitspraak heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen zestien weken na de verzending van de tussenuitspraak:

- het besluit van 14 december 2010 te herstellen op een wijze als omschreven in de tussenuitspraak en dat op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- de uitkomst tevens aan de Afdeling mede te delen.

De nadere motivering

2. De raad heeft naar aanleiding van de tussenuitspraak van 14 december 2011 bij brief van 29 februari 2012 nader gemotiveerd (hierna: de nadere motivering) dat de regionale beleidsinvulling niet ziet op stoppende niet-agrarische bedrijven. Hiertoe heeft hij gesteld dat in de regionale beleidsinvulling met name gesproken wordt over stoppende en gestopte agrarische bedrijven. Hierbij wijst hij er onder meer op dat in de regionale beleidsinvulling geen beleid wordt uitgewerkt voor functieverandering van stoppende niet-agrarische bedrijven. Uit paragraaf 1.4 van de regionale beleidsinvulling blijkt volgens de raad dat niet beoogd is om functieverandering van stoppende niet-agrarische bedrijven te belemmeren. In dergelijke gevallen is echter maatwerk vereist, waar het plan ook in voorziet, aldus de raad.

2.1. [appellant] en anderen hebben in hun zienswijze naar voren gebracht dat zij zich niet kunnen verenigen met de nadere motivering. Daartoe voeren zij aan dat de voorwaarden van

het Streekplan Gelderland 2005, thans de structuurvisie (hierna: de structuurvisie) van toepassing zijn, aangezien de regionale beleidsinvulling volgens de nadere motivering niet ziet op functieverandering van stoppende niet-agrarische bedrijven naar wonen. Hiermee zijn dus op dit punt geen uitzonderingen op gemeentelijk niveau gemaakt op de structuurvisie. In dit kader wijzen [appellant] en anderen op de voorwaarden uit de structuurvisie dat functieverandering alleen van toepassing is op fysiek bestaande, legaal vrijgekomen gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied en dat functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak.

2.1.1. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad met de nadere motivering afdoende gemotiveerd dat de regionale beleidsinvulling ziet op stoppende agrarische en gestopte agrarische bedrijven en niet op stoppende niet-agrarische bedrijven, zoals het landelijk bedrijf dat is gevestigd in het plangebied. Waar het gemeentelijk beleid op ziet is een keuze die past binnen de beleidsvrijheid van de raad. Met de nadere motivering heeft de raad deze keuze toereikend gemotiveerd. Gelet hierop heeft de raad zich dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de regionale beleidsinvulling niet van toepassing is op het voorliggende plan en dat daarom het plan hier niet aan getoetst hoefde te worden.

2.1.2. Met betrekking tot het betoog van [appellant] en anderen dat het plan niet voldoet aan de voorwaarden van de structuurvisie die zien op functieverandering van stoppende niet-agrarische bedrijven naar wonen, overweegt de Afdeling het volgende. De raad is bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet aan provinciaal beleid gebonden. Wel dient de raad daarmee rekening te houden, hetgeen betekent dat dit beleid in de belangenafweging dient te worden betrokken. In de plantoelichting is ingegaan op de desbetreffende voorwaarden uit de structuurvisie. Het plan is volgens de raad mogelijk op grond van een maatwerkregeling, waarbij niet alle voorwaarden die op grond van de structuurvisie gelden ten aanzien van functieverandering van een stoppend niet-agrarisch bedrijf naar wonen van toepassing zijn. Het inleveren van vierkante meters van een landelijk bedrijf weegt volgens de raad ruimtelijk zwaarder dan het inleveren van evenveel vierkante meters van een agrarisch bedrijf. Een voorwaarde uit de structuurvisie in dit kader is dat alleen fysiek bestaande, legaal vrijgekomen gebouwen voor functieverandering in aanmerking kunnen komen. De raad heeft zich op het standpunt gesteld en ter zitting van 26 september 2011 verduidelijkt dat in het plangebied momenteel 1.400 m² aan bestaande, vergunde bebouwing aanwezig is. Uit hetgeen [appellant] en anderen op dit punt hebben aangevoerd in hun zienswijze op de nadere motivering volgt niet dat dit onjuist is. De raad is van mening dat ook de bedrijfswoning die voor maximaal 580 m² is vergund, maar nog niet gerealiseerd is, betrokken dient te worden bij de berekening van het totale oppervlak aan te slopen bebouwing. Aangezien de verleende vergunning voor de bedrijfswoning te allen tijde benut had kunnen worden, acht de Afdeling het standpunt van de raad dat bij de bepaling van de omvang van de te slopen bebouwing rekening gehouden moet worden met bestaande rechten niet onredelijk. De raad heeft dan ook in redelijkheid uit kunnen gaan van 1.980 m² oppervlak aan te slopen bebouwing in het plangebied. Het plan staat blijkens de verbeelding 1.200 m² aan bebouwing toe ten behoeve van het realiseren van vier woningen. De raad stelt zich op het standpunt dat hiermee een aanzienlijke verkleining van het bouwvlak wordt gerealiseerd en dat wordt aangesloten bij de voorwaarde uit de structuurvisie dat bij de functieverandering het bouwvlak verkleind moet worden. Het realiseren van 4,5 hectare natuur in het plangebied is een voorwaarde die in het kader van het provinciaal beleid ten aanzien van functieverandering niet gesteld wordt, maar die de raad wel heeft gesteld in het kader van de maatwerkregeling. [appellant] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de raad zich niet in redelijkheid op deze standpunten heeft kunnen stellen. Gelet op het

voorgaande acht de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met het provinciaal beleid. Het betoog faalt.

2.2. Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder b, van de planregels zijn de voor "Wonen-4" aangewezen gronden onder meer bestemd voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

Ingevolge artikel 6, lid 6.5, van de planregels wordt gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van bijgebouwen, tot ten hoogste 60 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;

c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;

d. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

2.2.1. Voor zover [appellant] en anderen tevens betogen dat het plan in onvoldoende beperkingen voorziet voor het in het plan toegestane werken aan huis en dat dit kan leiden tot verkeershinder, overweegt de Afdeling als volgt. Uit de planregels volgt dat uitsluitend bedrijfs- of beroepsmatige activiteiten die ondergeschikt zijn aan de woonfunctie toegelaten zijn. Nu voorts de voorwaarde is gesteld dat degene die de activiteiten uitvoert bewoner van de woning dient te zijn, mist de stelling van [appellant] en anderen, dat op grond van de planregels ook onafhankelijke kantoren en banken zijn toegestaan in het plangebied, feitelijke grondslag. Het standpunt van de raad dat in de planregels voldoende voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de vraag onder welke omstandigheden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis zijn toegelaten, acht de Afdeling, gelet op het bepaalde in artikel 6, lid 6.5, van de planregels, niet onredelijk.

Gezien de aard van de toegestane activiteiten, waarbij detailhandel is uitgesloten en ten hoogste 60 m² van het vloeroppervlak van de voorziene woningen benut mag worden voor het werken aan huis, hebben [appellant] en anderen niet aannemelijk gemaakt dat deze activiteiten zullen leiden tot een onaantoonbare verkeersaantrekkende werking.

Het betoog faalt.

2.3. [appellant] en anderen betogen verder dat de raad in strijd met de structuurvisie een landgoed mogelijk maakt in het plan. In het geval er geen landgoed gerealiseerd wordt, zouden ook geen woningen met een maximale inhoud van 1.500 m³ in het plan mogelijk gemaakt mogen worden. De inhoudsmaat van de voorziene woningen is volgens [appellant] en anderen te omvangrijk in vergelijking met de bestaande bebouwing in de omgeving.

2.3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet voorziet in een landgoed. Omdat de omvang van het plangebied te beperkt is om te kunnen voldoen aan de provinciale voorwaarden ten aanzien van het realiseren van een landgoed, is dit dan ook niet aan de orde, aldus de raad.

De raad stelt zich verder op het standpunt dat in de omgeving van het plangebied voornamelijk bos ligt, met daartussen grote woningen en villa's. De in het plan toegestane woningen zijn niet aanzienlijk groter dan de woningen die reeds gelegen zijn in de omgeving van het plangebied, aldus de raad, en sluiten daarmee aan bij de bestaande woningen in de omgeving. Gezien voorts de natuur die op het perceel zal worden gerealiseerd, acht de raad de toegelaten omvang van de woningen aanvaardbaar.

2.3.2. In de nadere motivering maakt de raad een vergelijking met landgoederen, in die zin dat daar ook woningen met een inhoudsmaat van 1.500 m³ zijn toegestaan. Nu het plan verder niet voorziet in een landgoed en de raad bovendien in de nadere motivering stelt dat gezien de beperkte omvang van het plangebied geen sprake kan zijn van een landgoed, mist de stelling van [appellant] en anderen dat uit de nadere motivering zou blijken dat het plan voorziet in een landgoed, feitelijke grondslag.

2.3.3. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2000", vastgesteld op 30 oktober 2001, en onherroepelijk geworden op 8 december 2006, geldt voor de omgeving van het plangebied.

Ingevolge artikel 15, tweede lid, onder b, onder hoofdstuk II van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" is per woning een maximale inhoud van 600 m³ toegestaan.

Ingevolge het derde lid van artikel 15, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2000", voor zover hier relevant, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het tweede lid, onder b, voor het vergroten van de inhoud van de woning, met inachtneming van het volgende: vergroting van de inhoud van een woning is toegestaan tot een maximale inhoud van 750 m³.

Ingevolge artikel 5, tweede lid, onder hoofdstuk I van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2000", voor zover hier relevant, mag in die gevallen dat de inhoud op de dag van de terinzagelegging van het ontwerpplan meer bedraagt dan in hoofdstuk II van deze voorschriften is voorgeschreven, deze bestaande inhoud in afwijking daarvan als maximaal toelaatbaar worden aangehouden mits deze afwijkende maatvoering op legale wijze krachtens de Woningwet tot stand is gekomen.

2.3.4. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting van 2 juli 2012 blijkt dat in een omgeving van 1 kilometer rondom het plangebied één woning met een inhoud van 2.500 m³, één woning met een inhoud van 1.050 m³ en één woning met een inhoud van 870 m³ staan. Van deze woningen zijn die met een inhoud van 1.050 m³ en van 870 m³ gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied 2000". De woning met de inhoud van 2.500 m³ is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Garderen en maakt geen deel uit van het buitengebied van Garderen. Desgevraagd heeft de raad ter zitting van 2 juli 2012 bevestigd dat er geen andere woningen in de nabije omgeving zijn met een omvang die vergelijkbaar is met de in het plan voorziene woningen. Uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" blijkt dat op grond van het geldende beleid voor de omgeving waarin het plangebied ligt de raad het in beginsel niet wenselijk acht dat nieuwe woningen gerealiseerd worden die een inhoud hebben van meer dan 600 m³, of na eventueel te verlenen vrijstelling van meer dan 750 m³. Het standpunt van de raad dat de korrelgrootte van de voorziene woningen aansluit bij de omgeving, houdt naar het oordeel van de Afdeling gelet op het voorgaande geen stand. Hierbij neemt de Afdeling voorts in aanmerking dat het plan niet uitsluitend in één woning voorziet met een toegelaten inhoudsmaat van 1.500 m³, maar dat het plan in vier bouwvlakken voorziet met een dergelijke toegelaten inhoudsmaat. De raad heeft gezien het vorenbesprokene onvoldoende gemotiveerd dat de toegelaten maatvoering

van de voorziene woningen in relatie tot de bestaande bebouwing in de nabije omgeving van het plangebied aansluitend en passend is. De raad heeft daarmee niet voldaan aan de opdracht door de Afdeling gegeven in de tussenuitspraak van 14 december 2011, dat de ruimtelijke uitstraling van de in het plan toegestane woningen beoordeeld moet worden, waarbij een afweging wordt gemaakt van de betrokken belangen. Het besluit is derhalve ook thans nog in zoverre onvoldoende gemotiveerd, zodat geen aanleiding bestaat om de rechtsgevolgen in stand te laten.

2.3.5. Gelet op het hiervoor overwogene behoeft hetgeen [appellant] en anderen voor het overige hebben aangevoerd, voor zover dit ziet op het plandeel met de bestemming "Wonen-4", geen bespreking meer.

3. Gelet op de overwegingen 2.4.1 tot en met 2.4.5. van de tussenuitspraak van 14 december 2011, in zaaknr. 201102046/1/T1/R2, ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd, ten aanzien van de overige plandelen, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is in zoverre ongegrond.

4. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep, voor zover dat ziet op het plandeel met de bestemming "Wonen-4", gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Barneveld van 14 december 2010, voor zover dat betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Wonen-4";

III. verklaart het beroep, voor het overige, ongegrond;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Barneveld tot vergoeding van bij [appellanten] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 960,54 (zegge: negenhonderdzestig euro en vierenvijftig cent), waarvan € 874,00 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 anderen;

V. gelast dat de raad van de gemeente Barneveld aan [appellanten] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 152,00 (zegge: honderdtweënvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. M.W.L. Simons-Vinckx, voorzitter, en mr. N.S.J. Koeman en mr. F.C.M.A. Michiels, leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, ambtenaar van staat.

w.g. Simons-Vinckx w.g. Plambeck
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 5 september 2012

159-677.