

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY3078
Datum uitspraak	14 november 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 24 maart 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Donckse Velden" vastgesteld.

Volledige tekst

201106349/1/R4.

Datum uitspraak: 14 november 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de naamloze vennootschap N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen,
2. [appellant sub 2], wonend te Ridderkerk,

en

de raad van de gemeente Ridderkerk,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 maart 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Donckse Velden" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Gasunie en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Gasunie en [appellant sub 2] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 24 mei 2012, waar [appellant sub 2], in persoon en bijgestaan door mr. E. Dans, advocaat te Rotterdam, en drs. ing. M.R. van Winsen, en de raad, vertegenwoordigd door mr. P.L. van Pagee, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts is daar als partij gehoord Stichting Het Huys ten Donck, vertegenwoordigd door C. Groeninx van Zoelen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een actualisering van het bestaande bestemmingsplan voor het gebied dat globaal begrensd wordt door de bebouwde kom van Slikkerveer, de bebouwde kom van Bolnes, de Rotterdamseweg en de Nieuwe Maas. Het plan is in hoofdzaak consoliderend van aard en voorziet op beperkte schaal in nieuwe ontwikkelingen.

Het beroep van Gasunie

2. Gasunie richt zich in beroep tegen de vaststelling van artikel 18, lid 18.3 van de planregels, voor zover daarin niet is opgenomen dat voorafgaand aan verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen op de gronden binnen de bestemming "Leiding-Gas" schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

2.1. De raad heeft zich in zijn verweerschrift op het standpunt gesteld dat hij ermee instemt dat aan artikel 18, lid 18.3 van de planregels de gevraagde zinsnede wordt toegevoegd. Daarbij verzoekt de raad de Afdeling om op dit punt zo mogelijk zelf in de zaak te voorzien.

Nu 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, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover in artikel 18, lid 18.3 van de planregels niet is opgenomen dat voorafgaand aan verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Conclusie

3. Het beroep van Gasunie is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder c, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien.

Proceskosten

4. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Het beroep van [appellant sub 2]

Goede procesorde

5. Ter zitting heeft [appellant sub 2] aangevoerd dat de nummering van milieucategorieën zoals opgenomen in artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels niet correspondeert met de categorie-indeling in de bij deze planregel horende Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'. Dit betoog is niet opgenomen in het door [appellant sub 2] ingediende beroepschrift.

5.1. Geen rechtsregel verbiedt dat na afloop van de voor het indienen van beroepsgronden gestelde termijn alsnog nieuwe gronden worden ingediend, zij het dat die mogelijkheid wordt begrensd door de goede procesorde. Voor het antwoord op de vraag of de goede procesorde zich daartegen verzet, is in het algemeen bepalend een afweging van de proceseconomie, de reden waarom de desbetreffende beroepsgrond pas in een laat stadium is aangevoerd, de mogelijkheid voor de andere partijen om adequaat op die beroepsgrond te reageren en de processuele belangen van de partijen over en weer.

Hetgeen [appellant sub 2] ter zitting over artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, en de bijbehorende Staat van Bedrijfsactiviteiten heeft aangevoerd, is van een geheel andere aard dan hetgeen hij heeft aangevoerd in de zienswijze over het ontwerpplan en het beroepschrift. Gelet op de aard van de beroepsgrond en het tijdstip waarop [appellant sub 2] deze beroepsgrond naar voren heeft gebracht heeft de raad niet de mogelijkheid gehad adequaat op dit betoog te reageren. Voorts heeft [appellant sub 2] geen feiten of omstandigheden

aangevoerd op grond waarvan moet worden geoordeeld dat het redelijkerwijs niet mogelijk was deze beroepsgrond in een eerder stadium naar voren te brengen. Daarom verzet de goede procesorde zich ertegen dat deze beroepsgrond bij de beoordeling van het beroep wordt betrokken.

Omvang van het geschil

6. [appellant sub 2] heeft beoogd de omvang van het geschil uit te breiden door na afloop van de hem gegeven termijn voor het aanvullen van de gronden op te komen tegen het ontbreken van de aanduiding "detailhandel grootschalig (dhg)" op het terrein rond het hoofdgebouw ter plaatse van het perceel [locatie]. Binnen de beroepstermijn of, als een nadere termijn voor het aanvullen van de gronden is gegeven, uiterlijk binnen die termijn, dient vast te staan waartegen de beroepsgronden zijn gericht. Gelet op het belang van een efficiënte geschilbeslechting, dat ook ten grondslag ligt aan artikel 6:13 van de Awb, alsmede de rechtszekerheid van de andere partijen, kan niet worden aanvaard dat de omvang van het geschil na afloop van die termijn wordt uitgebreid. Hetgeen alsnog met betrekking tot het ontbreken van de aanduiding "detailhandel grootschalig (dhg)" op het terrein rond het hoofdgebouw ter plaatse van het perceel [locatie] naar voren is gebracht, moet daarom in deze procedure buiten beschouwing worden gelaten.

Beperking grootschalige detailhandel

7. Het beroep van [appellant sub 2] is gericht tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft artikel 4, lid 4.1, onder f, van de planregels. De grootschalige detailhandel die deze bepaling mogelijk maakt op een gedeelte van zijn perceel [locatie], is volgens hem ten onrechte beperkt tot meubelverkoop.

7.1. De raad wijst er in zijn verweerschrift op dat naar aanleiding van de zienswijze van [appellant sub 2] in het plan een bedrijfsbestemming aan het perceel is toegekend, terwijl in het ontwerpplan, overeenkomstig de bestaande situatie, aan het perceel een woonbestemming en aan een deel ervan de functieaanduiding "grootschalige detailhandel" waren toegekend.

7.2. Op het perceel [locatie] bevindt zich een voormalige boerderij. Hierop rust de bestemming "Bedrijf". In een gedeelte van de boerderij wordt een meubelzaak geëxploiteerd. Op dit gedeelte rust de aanduiding: "detailhandel grootschalig (dhg)".

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a en f, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

a. bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';

f. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel grootschalig": een meubelverkoop.

7.3. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de voor het hoofdgebouw aan de [locatie] voorziene aanduiding "detailhandel grootschalig (dhg)", waarbij de toegelaten detailhandel is beperkt tot meubelverkoop, passender is dan een aanduiding die elke soort grootschalige detailhandel toelaat. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad ter zitting heeft uiteengezet dat, hoewel hij voor het hoofdgebouw een bedrijfsbestemming en de aanduiding "detailhandel grootschalig (dhg)" ruimtelijk gezien onwenselijk acht en van mening is dat een woonbestemming passender is, hij ervoor heeft gekozen het bestaande gebruik als zodanig te bestemmen. Hierbij betreft de Afdeling verder

dat niet is gebleken dat [appellant sub 2] ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan concrete plannen had om andere grootschalige activiteiten ter plaatse te ontplooiën, waarmee de raad rekening had moeten houden.

Goothoogte

8. Het beroep van [appellant sub 2] richt zich voorts tegen de regeling in het plan voor de maximale goothoogte voor de boerderij op zijn perceel [locatie]. [appellant sub 2] stelt dat de werkelijke goothoogte, anders dan de raad stelt, niet in overeenstemming is met de maximaal toegelaten goothoogte van 4 m in het plan. Uit in opdracht van hem uitgevoerde metingen door Van Vliet Bedrijfsmakelaars BV, waarvan [appellant sub 2] de resultaten bij brief van 9 maart 2011 aan de gemeenteraad heeft overgelegd, blijkt volgens hem dat de hoogste werkelijke goothoogte van het pand 6,22 meter is. In dit verband stelt [appellant sub 2] dat zijn pand deels, in strijd met de rechtszekerheid, onder het overgangsrecht in artikel 32 van de planregels valt.

8.1. De raad stelt dat terecht een goothoogte van 4 m is opgenomen. Hierbij heeft hij aangesloten bij de maximaal toegestane goothoogte van 4 m in het vorige plan. Daarnaast heeft de raad gewezen op artikel 27 van de planregels waarin is geregeld dat bestaande hoogten als toelaatbaar mogen worden aangehouden.

8.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.2, van de planregels, voor zover hier van belang, mag op de gronden met de bestemming "Bedrijf" worden gebouwd en bedraagt de goothoogte van gebouwen ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven goothoogte. Blijkens de verbeelding voorziet het plan op het perceel in een goothoogte van maximaal 4 m.

Ingevolge artikel 27, lid 27.1, voor zover van belang, mogen, indien hoogten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is geregeld, deze maten als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

Ingevolge lid 27.3, is in het geval van (her)oprichting van gebouwen het bepaalde in lid 27.1 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

8.3. Niet in geschil is dat op het perceel [locatie] een pand is opgericht waarvoor bouwvergunning is verleend conform de destijds geldende wet- en regelgeving.

[appellant sub 2] en de raad verschillen van mening over de feitelijke hoogte van het pand. De Afdeling overweegt dat, wat daar ook van zij, en al aangenomen dat de feitelijke goothoogte van het gebouw de op grond van artikel 4, lid 4.2, van de planregels geldende maximale hoogte overschrijdt, uit artikel 27, lid 27.1, van de planregels volgt dat de bestaande feitelijke hoogte als maximaal toelaatbaar mag worden aangehouden, zodat deze in zoverre in de plaats treedt van de hoogte die zou gelden op grond van artikel 4, lid 4.2, van de planregels. Anders dan [appellant sub 2] veronderstelt is het gebouw niet deels onder het overgangsrecht gebracht.

Wijzigingsbevoegdheid naar "Recreatie"

9. [appellant sub 2] kan zich niet verenigen met de bestemming "Recreatie" en het gebruik van de gronden als volkstuin die mogelijk worden gemaakt na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid die rust op een deel van zijn perceel. [appellant sub 2] voert aan dat het door hem gewenste gebruik van het terrein voor opslag beter in de omgeving past. In de nabije omgeving bevindt zich immers al een caravanstalling en bovendien kan het zicht op de

opslaglocatie worden weggenomen door het neerleggen van een groene buffer. Daarnaast brengt het geschikt maken van de grond als volkstuin hoge kosten met zich. De aanwezige zandlaag dient volgens [appellant sub 2] te worden afgegraven en te worden vervangen door goede aarde en dit vereist bovendien kostbaar archeologisch onderzoek, terwijl dit voor het realiseren van een opslagbestemming niet nodig is. Verder betoogt Groenendijk dat de raad de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid ten onrechte niet heeft onderzocht. Gelet op voornoemde kosten is de exploitatie van volkstuinten volgens hem niet rendabel, en is de wijzigingsbevoegdheid derhalve op dat punt niet uitvoerbaar. Daarnaast lag, gelet op de aanwezige bodemvervuiling, een onderzoek in de rede. Hierbij verwijst [appellant sub 2] naar een aanvullend saneringsonderzoek van mei 2010 dat in opdracht van de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (hierna: NAM) is opgesteld.

9.1. De raad is van mening dat, gelet op de recreatieve ontwikkeling van het aangrenzende gebied, de beste invulling van het gebied is om het groen in te richten en dit niet verder te belasten met de stalling van caravans. Verder stelt de raad dat de economische uitvoerbaarheid aan de orde komt wanneer een wijzigingsplan wordt opgesteld.

9.2. Op de gronden waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft, heeft winning van aardolie en aardgas plaatsgevonden door de NAM. Hierop rust de bestemming "Bedrijfs-Nutsbedrijf".

Ingevolge artikel 5, lid 5.3, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders de bestemming van de gronden voor zover deze zijn aangeduid met de aanduiding "Wro-zone-wijzigingsgebied 1" wijzigen in de bestemming "Recreatie" met de nadere aanduiding "volkstuin".

9.3. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat de mijnbouwactiviteiten, die op het perceel plaatsvonden, reeds zijn gestaakt. De raad mocht op basis van een overeenkomst tussen [appellant sub 2] en de NAM in redelijkheid aannemen dat de gronden na het beëindigen van de mijnbouwactiviteiten in de oude staat worden opgeleverd, zodat geen restverontreiniging meer zal achterblijven. Gezien het vorenstaande ligt het overigens voor de hand dat, anders dan [appellant sub 2] meent, het herstel in oude staat niet door het aanbrengen van een laag zand wordt bewerkstelligd.

De Afdeling acht het standpunt van de raad dat een opslagbestemming niet gewenst is vanwege verrommeling van het gebied niet onredelijk. Hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat, omdat de bestemming volkstuinten zal leiden tot minder goede exploitatiemogelijkheden dan de door hem gewenste opslagbestemming, de raad niet in redelijkheid tot het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid heeft kunnen besluiten. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat die nadelige invloed zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

Overigens gaat het bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om een bevoegdheid en niet om een plicht. De Afdeling merkt nog op dat [appellant sub 2] ook niet verplicht is om mee te werken aan de verwezenlijking van de met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakte bestemming.

Bebouwingsmogelijkheden volkstuinten en het beheergebouw

10. [appellant sub 2] richt zich voorts tegen de bestemming "Recreatie" en de functieaanduiding "volkstuin" die rust op (delen van) zijn percelen. Het op de gronden met

functieaanduiding "volkstuin" maximaal toegestane gezamenlijk vloeroppervlak van 8 m² per volkstuin voor bergingen is volgens [appellant sub 2] te beperkt, nu tegenwoordig de standaardafmeting van een berging 9, dan wel 12 m² is.

Daarnaast stelt [appellant sub 2] dat het toegestane maximale vloeroppervlak van 50 m² voor het oprichten van een beheergebouw te beperkt is. Een vloeroppervlak van 200 m² is volgens hem noodzakelijk.

10.1. Volgens de raad bestaat geen aanleiding om het door [appellant sub 2] gewenste vloeroppervlak voor bergingen in het plan mogelijk te maken. Hoewel de raad, gelet op de ligging daarvan in een cultuurhistorisch waardevolle context en grenzend aan een extensief ingericht recreatiegebied, verdere verdichting van bebouwing op de volkstuinten niet wenselijk acht, is de regeling voor bebouwing per volkstuin naar aanleiding van de zienswijze van [appellant sub 2] verruimd, waarmee deze overeenkomt met de regeling voor het volkstuintencomplex in Rijsoord. Daarnaast is extra bebouwing in de vorm van een beheergebouw ten behoeve van de volkstuinten mogelijk gemaakt. Ten aanzien van dit beheergebouw stelt de raad dat de toegestane omvang van maximaal 50 m² voldoende is voor het opslaan van de voor het directe beheer van het volkstuintencomplex benodigde materialen.

10.2. Ingevolge artikel 12, lid 12.1, aanhef en onder b, van de planregels zijn de voor "Recreatie" aangewezen gronden bestemd voor volkstuinten ter plaatse van de aanduiding "volkstuin".

Ingevolge lid 12.2 en 12.2.1 mag op de gronden met de bestemming "Recreatie" worden gebouwd en gelden onder meer de volgende regels:

b. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': per volkstuin hobbykassen en bergingen met een gezamenlijke vloeroppervlak van ten hoogste 10% van de oppervlakte van de volkstuin met een maximum van 16 m² zijn toegestaan, met dien verstande dat het gezamenlijk vloeroppervlak van bergingen ten hoogste 8 m² mag bedragen;

d. binnen het bouwvlak is een beheergebouw ten behoeve van de volkstuinten toegestaan, met een maximale vloeroppervlakte van 50 m².

10.3. De gronden van [appellant sub 2] liggen blijkens de verbeelding naast een extensief ingericht recreatiegebied en nabij een landgoed. In paragraaf 3.3 van de plantoelichting staat dat in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Hoeksche Waard, IJsselmonde en Eiland van Dordrecht (hierna: CHS) van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot de nederzettingenstructuur aan dit landgoed een zeer hoge waarde wordt toegekend. Omdat de relatie van het landgoed met het bijbehorende open achterland als waardevol wordt gezien, is een invloedszone aangegeven. Blijkens de in voornoemde paragraaf bijgevoegde kaartuitsnede van de CHS liggen de gronden van [appellant sub 2] binnen de invloedszone.

Nu het uitbreiden van de bebouwingsmogelijkheden per volkstuin tot verdere verdichting leidt ten koste van het behoud van de openheid van het omliggende gebied, heeft de raad in redelijkheid deze ontwikkeling, gezien de cultuurhistorische waarden van het gebied, uit ruimtelijk oogpunt onwenselijk mogen achten. Gelet hierop komt het uitgangspunt van de raad om bebouwing in de vorm van een berging met een maximale oppervlakte van 8 m² en een beheergebouw met een maximale oppervlakte van 50 m² toe te staan de Afdeling niet onredelijk voor. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat voor zijn gronden vanwege bijzondere omstandigheden een uitzondering had moeten worden gemaakt op dit

uitgangspunt. Hierbij betreft de Afdeling dat [appellant sub 2] met de enkele stelling dat 9 m² een gangbare maat is voor een berging, de noodzaak voor een grotere berging niet aannemelijk heeft gemaakt. Dat [appellant sub 2] ten behoeve van activiteiten zoals de jaarlijkse barbecue een keuken, sanitaire voorzieningen, een kantoor en een grote opslagruimte wenst, heeft de raad voorts niet bepalend hoeven achten voor de noodzakelijke omvang.

Dubbelbestemming "Archeologische waarden"

11. Het beroep van [appellant sub 2] richt zich tegen de vaststelling van het plandeel met de medebestemming "Waarde-Archeologie" wat betreft zijn percelen. De bestemming is volgens hem ten onrechte toegekend. In dit verband voert [appellant sub 2] aan dat onvoldoende onderzoek is gedaan waaruit blijkt dat er aanleiding is voor het toekennen van deze bestemming. De raad kon volgens hem niet volstaan met een verwijzing naar de CHS. De bestemming brengt volgens hem met name voor het mijnbouwperceel vergaande beperkingen met zich, nu een aanlegvergunning voor deze gronden alleen wordt verleend indien een duur archeologisch onderzoek wordt verricht voor zijn rekening. Voorts brengt hij naar voren dat de gronden ter plaatse van zijn percelen vaak al tot op grote diepte zijn bewerkt door middel van de aanleg van drainage, waardoor er ter plaatse geen archeologische waarden meer aanwezig kunnen zijn. Op het mijnbouwperceel hebben mijnbouwwerkzaamheden plaatsgevonden en is de bodem gesaneerd en opgehoogd met zand.

11.1. Ingevolge artikel 38a van de Monumentenwet 1988 (hierna: de Monumentenwet), houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.

Ingevolge artikel 39, eerste lid, kan bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) verplicht worden gesteld.

Ingevolge artikel 39, tweede lid, kan bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in het eerste lid een rapport dient over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld.

11.2. Ingevolge artikel 21, lid 21.1, van de planregels zijn de voor "Waarde-Archeologie" aangewezen gronden - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Ingevolge artikel 21, lid 21.2 mag op deze gronden worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;

c. het bepaalde in lid 21.2 onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;

2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;

3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Ingevolge artikel 21, lid 21.3.1 is het verboden op of in de gronden met de bestemming "Waarde-Archeologie" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;

c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;

d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Ingevolge artikel 21, lid 21.3.2 is het verbod van lid 21.3.1 niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 21.2 in acht is genomen;

b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;

c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;

d. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Ingevolge artikel 21, lid 21.3.3 zijn de werken en werkzaamheden, zoals in lid 21.3.1 bedoeld, slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de

werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

11.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraken van 9 december 2009 in zaak nr. 200801932/1/R1, 29 september 2010 in zaak nr. 200809200/1/R1) rust op het gemeentebestuur de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in een gebied alvorens bij een plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete bouwregels voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. Het voldoen aan deze verplichting is nodig indien gebruik wordt gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om de kosten voor het archeologisch vooronderzoek voor rekening te laten komen van de grondeigenaren of -gebruikers. Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden kan blijken de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 38a van de Monumentenwet (Kamerstukken II 2003/04, 29 259, nr. 3, blz. 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn.

11.4. De raad heeft zich bij het toekennen van de medebestemming "Waarde-Archeologie" gebaseerd op de cultuurhistorische waardenkaart, ook aangeduid als CHS.

Blijkens figuur 3.3 (de archeologische verwachtingswaarde) bij de plantoelichting liggen de percelen gedeeltelijk in een gebied met een redelijke tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen. Voordat er werken en/of werkzaamheden op voornoemde gronden worden verricht, dient verkennend archeologisch (boor)onderzoek te worden verricht, zo staat in paragraaf 3.3 van de plantoelichting.

11.5. Ten aanzien van de percelen [...], [...], [...], [...], [...], [...], en [...] overweegt de Afdeling als volgt. Voor het opnemen van een beschermingsregeling is niet vereist dat de aanwezigheid van archeologische sporen ter plaatse vast staat, doch dat aannemelijk is dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen. Gelet op de cultuurhistorische waardenkaart is de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen in dit geval aannemelijk gemaakt.

[appellant sub 2] heeft niet aan de hand van objectief verifieerbare gegevens aannemelijk gemaakt dat de in de cultuurhistorische waardenkaart neergelegde bevinding onjuist is. De stelling dat een drainagesysteem in de bodem van de percelen is aangelegd, acht de Afdeling daarvoor onvoldoende, omdat [appellant sub 2] hiermee niet aannemelijk heeft gemaakt dat alle mogelijk aanwezige archeologische sporen verdwenen zijn. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat ter zitting naar voren is gekomen dat zich tussen de buizen van het drainagesysteem voldoende grond bevindt waarin nog archeologische sporen aanwezig kunnen zijn. Bovendien kunnen zich ook nog onder het drainagesysteem archeologische resten bevinden.

Het betoog faalt voor zover het voormelde percelen betreft.

11.6. Wat betreft het mijnbouwperceel heeft de raad ter zitting niet weersproken dat gronden ter plaatse zijn geroerd tot op een diepte van één m in verband met het saneren van het terrein. Gelet hierop valt te betwijfelen of er nog archeologische sporen aanwezig zijn. Ter zitting heeft de raad verklaard dat geen veldonderzoek is gedaan naar de archeologische waarden ter plaatse. Verder blijkt niet dat de raad de omstandigheid dat het perceel reeds is geroerd heeft meegewogen bij de beslissing om de medebestemming "Waarde-Archeologie" aan deze gronden toe te kennen. Aangezien deze gegevens wel bij de raad bekend waren, oordeelt de Afdeling dat het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend was om de medebestemming toe te kennen, zonder een plaatselijk bodemonderzoek te verrichten. Nu de raad dat heeft nagelaten, is het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de medebestemming "Waarde-Archeologie" voor het perceel kadastraal bekend gemeente Ridderkerk, sectie G, nr. [...], in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt in zoverre.

De Verordening Ruimte

12. [appellant sub 2] stelt dat het plan, voor zover dat acht woningen mogelijk maakt aan de Donckselaan, in strijd is met de Provinciale Verordening Ruimte (hierna: Verordening). Hiertoe voert hij aan dat de voorziene woningen het blikveld van de op grond van de Verordening beschermde landgoedbiotoop Huys ten Donck aantasten.

12.1. De raad stelt dat de in het plan voorziene bebouwing niet in strijd is met de Verordening.

12.2. In artikel 14, eerste lid, van de Verordening, is bepaald dat bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken voor gronden gelegen binnen de biotoop van de afzonderlijke historische buitenplaatsen, welke zijn weergegeven op kaart 12 van de Verordening, de waarden van de landgoedbiotoop dienen te beschermen en waar mogelijk gericht dienen te zijn op verbetering en versterking van de kwaliteit van het landgoed en zijn biotoop.

Blijkens kaart 12 van de Verordening ligt buitenplaats Huys ten Donck in een daarop aangegeven landgoedbiotoop en valt deze derhalve binnen de werkingssfeer van artikel 14 van de Verordening.

In artikel 14, tweede lid is bepaald dat een bestemmingsplan dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt voor gronden gelegen binnen de biotoop van een landgoed een beeldkwaliteitsparagraaf dient te bevatten, waarin het effect van deze ontwikkeling op de landgoedbiotoop wordt beschreven. Naast de analyse van de cultuurhistorische kwaliteiten en waarden van het landgoed dient deze paragraaf in te gaan op de wijze waarop een aantal kenmerken en waarden van de landgoedbiotoop beschermd of versterkt worden. Eén van deze kenmerken en waarden is de buitenplaats, bestaande uit het hoofdhuis met bijgebouwen en het bijbehorende park of tuin, alsmede de functionele en visuele relaties tussen de verschillende onderdelen. Het blikveld is de vrije ruimte rondom de buitenplaats die nodig is om de buitenplaats te herkennen in het landschap.

12.3. In paragraaf 5.4 van de plantoelichting is, in overeenstemming met artikel 14, tweede lid, van de Verordening, een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen waarin het effect van de op de gronden van de landgoedbiotoop voorziene woningen daarop is beschreven. In deze paragraaf staat, voor zover hier van belang, dat nabij de dijk de mogelijkheid wordt geboden om twee villa's te bouwen en dat de bouwvlakken op enige afstand van de bestaande bebouwing aan de Donckselaan zijn gesitueerd, zodat zichtlijnen vrij blijven op de open

ruimte erachter. Verder staat in de paragraaf dat nabij de Blaakwetering de bouw van zes woningen mogelijk is gemaakt en dat deze mogelijkheid mede is ingegeven door het verdwijnen van een agrarisch bouwvlak aan de Blaakwetering, waardoor openheid aan deze historische wetering ontstaat. Deze openheid ligt buiten de landgoedbiotoop, maar doet wel wat deze landgoedbiotoop beoogt, namelijk het herkenbaar maken van historische structuren die een rol spelen in de lay-out van het landgoed. Verder staat in de paragraaf vermeld dat het doorzicht bij de bouwvlakken nabij de dijk wordt geborgd door zones, die zodanig zijn bestemd dat openheid bewaard blijft. Door relatief grote tuinen in het plan op te nemen, wordt gestimuleerd dat beplanting in de achtertuinten het beeld van de boszoom van het landgoed vanuit de polder ondersteunt. Dat geldt ook voor het bouwvlak nabij de Blaakwetering.

Gelet op hetgeen in de plantoelichting is vermeld, heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat met deze paragraaf is voldaan aan hetgeen de Verordening op dit punt vereist. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de woningen aan de Donckselaan zijn voorzien, waar het blikveld al is beperkt door de aanwezige bebouwing en dat de toegestane goothoogte hierbij aansluit.

Conclusie

13. Het beroep van [appellant sub 2] is gedeeltelijk gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd wat betreft het plandeel met de medebestemming "Waarde-Archeologie" op het perceel kadastraal bekend gemeente Ridderkerk, sectie G, nr. [...]. Het beroep van [appellant sub 2] is voor het overige ongegrond.

13.1. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 2] 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 van de naamloze vennootschap N.V. Nederlandse Gasunie geheel en het beroep van [appellant sub 2] gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Ridderkerk van 24 maart 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Donckse Velden" voor zover:

a. artikel 18, lid 18.3 van de planregels niet de zinsnede bevat: "Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.";

en voor zover het betreft:

b. het plandeel met de medebestemming "Waarde-Archeologie" op het perceel kadastraal bekend gemeente Ridderkerk, sectie G, nr. 4521;

III. bepaalt dat aan artikel 18, lid 18.3 van de planregels, na de laatste zin, de volgende zinsnede wordt toegevoegd: "Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.";

IV. bepaalt dat deze uitspraak ten aanzien van onderdeel III in de plaats treedt van het besluit voor zover vernietigd;

V. verklaart het beroep van [appellant sub 2] voor het overige ongegrond;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Ridderkerk tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 889,32 (zegge: achthonderdnegenentachtig euro en tweeëndertig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Ridderkerk aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor de naamloze vennootschap N.V. Nederlandse Gasunie en € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) voor [appellant sub 2].

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. T.L.J. Drouen, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Drouen
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 14 november 2012

375-685.