

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BY8511
Datum uitspraak	16 januari 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 30 mei 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Doorn 2011" vastgesteld.

Volledige tekst

201108452/1/R1.

Datum uitspraak: 16 januari 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Landgoed Sandenburg B.V., gevestigd te Langbroek, gemeente Wijk bij Duurstede,
2. [appellant sub 2], wonend te Doorn, gemeente Utrechtse Heuvelrug,
3. de stichting Protestantse Stichting Diaconaal Vakantiewerk, gevestigd te Lunteren, gemeente Ede,
4. [appellante sub 4], gevestigd te Bilthoven, gemeente De Bilt,
5. de stichting Sint Augustinus Stichting, gevestigd te De Glind, gemeente Barneveld, appellanten,

en

de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 mei 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Doorn 2011" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Landgoed Sandenburg, [appellant sub 2], de stichting Diaconaal Vakantiewerk, [appellante sub 4] en de stichting Sint Augustinus beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2], de stichting Sint Augustinus en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 november 2012, waar Landgoed Sandenburg, vertegenwoordigd door mr. F. van der Lynden en ir. F.A. Broekhof, [appellant sub 2], vertegenwoordigd door [gemachtigde], de stichting Sint Augustinus, vertegenwoordigd door mr. P.A. Kok, advocaat te Woerden, C.J. Otto en P.N. van Doorn, en de raad, vertegenwoordigd door mr. R.J. Lievaart en A.R.M. Mulder, beiden werkzaam bij de

gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan beoogt een actueel juridisch-planologisch kader te bieden voor het buitengebied van de dorpskern Doorn.

Het beroep van Landgoed Sandenburg

2. Landgoed Sandenburg betoogt dat aan de schaapskooi op het perceel aan de Buntlaan, kadastraal bekend gemeente Doorn, sectie B, nr. 274, ten onrechte geen woonbestemming is toegekend. Hiertoe voert zij aan dat in 2009 door het college van burgemeester en wethouders een bouwvergunning met vrijstelling is verleend op grond waarvan de schaapskooi mocht worden verbouwd tot burgerwoning en permanent mocht worden bewoond. Voorts voert Landgoed Sandenburg aan dat de schaapskooi is aangewezen als rijksmonument, hetgeen volgens haar met zich brengt dat een rendabele functie aan het gebouw dient te worden toegekend om de benodigde verbouwing te kunnen bekostigen.

2.1. De raad bevestigt dat in 2009 door het college van burgemeester en wethouders bouwvergunning met vrijstelling is verleend op grond waarvan de schaapskooi mocht worden verbouwd tot burgerwoning. De raad acht een woonbestemming evenwel niet wenselijk, omdat de solitair gelegen schaapskooi niet is bedoeld voor permanente bewoning.

2.2. Aan het perceel aan de Buntlaan, kadastraal bekend gemeente Doorn, sectie B, nr. 274, is de bestemming "Agrarisch met waarden" met de nadere aanduiding "recreatiewoning" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder f, van de planregels zijn de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" bestemd voor een recreatiewoning.

In het ontwerpplan was voor de schaapskooi een woonbestemming opgenomen. De raad heeft deze woonbestemming bij de vaststelling van het plan ambtshalve gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden" en de aanduiding "recreatiewoning".

Vaststaat dat bij besluit van 20 april 2009 door het college van burgemeester en wethouders een bouwvergunning met vrijstelling is verleend voor het verbouwen van de schaapskooi tot burgerwoning. Dit besluit is in rechte onaantastbaar. Op grond van dit planologische besluit was het toegelaten deze woning permanent te bewonen. Gebleken is dat reeds voor de vaststelling van het plan een aanvang is gemaakt met de verbouwing van de schaapskooi tot burgerwoning en dat de verbouwing inmiddels is voltooid.

Bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan dient de legaal bestaande feitelijke situatie in beginsel tot uitgangspunt te worden genomen. Op dit uitgangspunt kan uitzondering worden gemaakt indien het als zodanig bestemmen van de vergunde rechten op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. In dat geval dient wel aannemelijk te zijn dat de beoogde bestemming binnen de planperiode wordt verwezenlijkt. De enkele overweging van de raad dat de schaapskooi gelet op de solitaire ligging niet geschikt is voor permanente bewoning rechtvaardigt naar het oordeel van de Afdeling geen inbreuk op de met betrekking tot de permanente bewoning van de voormalige schaapskooi gevestigde rechten en belangen.

2.3. De conclusie is dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan voor zover dat betrekking heeft op het perceel aan de Buntlaan, kadastraal

bekend gemeente Doorn, sectie B, nr. 274, met de bestemming "Agrarisch met waarden" en de aanduiding "recreatiewoning", strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 2]

3. [appellant sub 2] betoogt dat aan de oostzijde van zijn perceel aan de [locatie] ten onrechte geen woonbestemming met bouwvlak is toegekend. Hiertoe voert hij aan dat de raad zich ten onrechte op het standpunt stelt dat niet kan worden voldaan aan de ruimte-voor-ruimte-regeling zoals opgenomen in de Provinciale ruimtelijke verordening provincie Utrecht 2009 (hierna: de provinciale verordening). [appellant sub 2] stelt dat hij met de sloop van bedrijfsbebouwing van de voormalige intensieve pluimveehouderij kan voldoen aan de voorwaarde dat minimaal 800 m² aan bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. In dit verband wijst hij op de ter plaatse aanwezige waterbakken, een bijgebouw en een paardenstal. Voorts wijst hij erop dat een motie is aangenomen waarin de raad het college van burgemeester en wethouders verzoekt om in contact te treden met de provincie en te bezien of tot een oplossing kan worden gekomen.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het toekennen van een woonbestemming aan de gronden in strijd is met de provinciale verordening. De raad wijst er daarbij op dat het college van burgemeester en wethouders ter uitvoering van de door de raad aangenomen motie waarop [appellant sub 2] doelt, in overleg is getreden met de provincie. Bij brief van 28 november 2011 heeft het college van gedeputeerde staten laten weten dat de voorgestane realisering van een extra woning op het betreffende perceel in strijd is met artikel 4.9 van de provinciale verordening, omdat niet wordt voldaan aan de eis dat minimaal 1000 m² aan gebouwen gesloopt dient te worden. Evenmin kan volgens de raad worden voldaan aan de voorwaarde dat binnen een gebied dat is aangeduid als "Extensiveringsgebied Reconstructieplan" 800 m² bedrijfsbebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij dient te worden gesloopt.

3.2. Aan het oostelijk deel van het perceel aan de [locatie] is de bestemming "Natuur" toegekend. Vaststaat dat ter plaatse van deze gronden geen woning is toegelaten.

Ingevolge artikel 4.1, derde lid, van de provinciale verordening bevat een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als "Landelijk gebied" geen bestemmingen en regels die verstedelijking toestaan.

Ingevolge artikel 1, onder s, van de provinciale verordening wordt in deze regeling en de daarop berustende bepalingen (mede) verstaan onder verstedelijking: nieuwe vestiging van niet-agrarische bedrijven en woningen, detailhandel, kantoren en voorzieningen. Onder verstedelijking wordt mede verstaan uitbreiding van bestaande bedrijfsbebouwing van aan het landelijk gebied gebonden functies die niet wordt gerechtvaardigd door een op de eigen bedrijfsvoering gerichte economische en functionele noodzaak.

Ingevolge artikel 4.1, vierde lid, is het in het derde lid bepaalde niet van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen die betrekking hebben op en in overeenstemming zijn met de volgende artikelen: artikel 4.6 (Stedelijk uitloopgebied), artikel 4.9 (Ruimte voor ruimte), artikel 4.11 (Rood voor groen), artikel 4.12 (Groen werklandschap), artikel 4.13 (Nieuwe landgoederen) en artikel 5.2, zesde en zevende lid, (EHS-saldobenadering) en plaatsvinden ter plaatse van de open contouren zoals aangegeven op de kaart behorende bij artikel 7.1 (Stedelijk gebied).

Ingevolge artikel 4.9, eerste lid, van de provinciale verordening kan een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Ruimte voor ruimte' bestemmingen en regels bevatten die de bouw van één nieuwe woning toestaan, mits alle bestaande, voormalige, cultuurhistorisch niet waardevolle bedrijfsgebouwen met een ondergrens van 1000 m² of, indien sprake is van een gebied dat is aangeduid als "Extensiveringsgebied Reconstructieplan", 800 m² aan bedrijfsbebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij zijn gesloopt en omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

3.3. Het perceel van [appellant sub 2] is gelegen in het gebied dat is aangeduid als "Extensiveringsgebied Reconstructieplan". Vaststaat dat de pluimveehouderij die ter plaatse was gevestigd sinds tientallen jaren is beëindigd. Ter zitting heeft de raad naar voren gebracht dat de op het perceel aanwezige schuur en paardenstal zijn opgericht als bijgebouwen bij de aanwezige woning en derhalve niet kunnen worden aangemerkt als bedrijfsbebouwing behorend bij de voormalige pluimveehouderij. [appellant sub 2] heeft dit op zichzelf niet bestreden. Gelet hierop kan deze bebouwing in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling niet worden meegerekend. Op het perceel zijn voorts waterbakken aanwezig die behoorden bij de voormalige pluimveehouderij. Ter zitting is gebleken dat de waterbakken een totale oppervlakte hebben van 675 m². Hiermee kan niet worden voldaan aan de voorwaarde uit artikel 4.9, eerste lid, van de provinciale verordening dat minimaal 800 m² aan bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Daargelaten of deze waterbakken kunnen worden aangemerkt als bebouwing. Gelet op het vorenstaande heeft de raad er in redelijkheid toe kunnen besluiten geen woonbestemming toe te kennen aan het oostelijk deel van het perceel aan de [locatie].

Voor zover [appellant sub 2] heeft gewezen op de motie die door de raad is aangenomen, overweegt de Afdeling dat een motie alsmede de vraag of een motie naar behoren is uitgevoerd van betekenis is in de verhouding tussen de raad en het college van burgemeester en wethouders. Een motie leidt niet tot een juridische verplichting die de raad bij de vaststelling van het plan in acht dient te nemen. Gelet hierop faalt dit betoog.

4. [appellant sub 2] stelt voorts dat de totale inhoud aan bijgebouwen ter plaatse van zijn perceel onjuist in de planregels is opgenomen.

4.1. Ingevolge artikel 16, lid 16.2, onder 2, sub e, van de planregels bedraagt de maximale inhoud van bijgebouwen ter plaatse van het perceel aan de [locatie] 1644 m³. Uit het aanvullend verweerschrift volgt dat de raad zich thans op het standpunt stelt dat de totale inhoud van de bijgebouwen op het perceel aan de [locatie] 1999 m³ bedraagt. Ter zitting heeft de raad dit standpunt bevestigd. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt 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. Het beroep van [appellant sub 2] is op dit punt gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd.

Nu ter zitting is gebleken dat de inhoud van de bijgebouwen aan de [locatie] 1999 m³ bedraagt, ziet de Afdeling aanleiding om op dit punt zelf in de zaak te voorzien. De Afdeling acht het uitgesloten dat derdebelanghebbenden daardoor in hun belangen worden geschaad, nu de bebouwing reeds lange tijd legaal aanwezig is en de raad de bedoeling heeft gehad deze als zodanig te bestemmen.

5. [appellant sub 2] betoogt voorts dat op de verbeelding de aanduidingen voor de

bijgebouwen op zijn perceel zijn verwisseld. Aan de paardenstal is de aanduidingen "opslag" toegekend en aan het andere bijgebouw dat wordt gebruikt voor opslag is de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden-paardenstal" toegekend.

5.1. De raad heeft zich in het verweerschrift op het standpunt gesteld dat de aanduidingen zijn verwisseld. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt 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. Het beroep van [appellant sub 2] is op dit punt gegrond. Het besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

6. [appellant sub 2] brengt tot slot naar voren dat het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen" op zijn perceel aan de noordzijde dient te worden vergroot, zodat de oprijlaan en de bestaande landschapstuin binnen het bestemmingsvlak vallen. In dit verband wijst [appellant sub 2] erop dat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft vastgesteld dat de villa op het perceel in combinatie met de tuin ensemblewaarde heeft. Voor zover aan de tuin niet de bestemming "Wonen" kan worden toegekend dient volgens [appellant sub 2] de bestemming "Tuin-Arboretum" aan deze gronden te worden toegekend.

6.1. De raad heeft uiteengezet dat het perceel is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS). Binnen de EHS is het bestemmingsvlak "Wonen" zo strak mogelijk om de woningen begrensd, aldus de raad. De raad acht het feitelijk gebruik van de gronden niet strijdig met de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Natuur".

6.2. Aan de gronden van [appellant sub 2] ten noorden van het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen" is de bestemming "Natuur" toegekend.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, van de planregels zijn de voor "Natuur" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bosbouw;
- b. instandhouding van bos ten behoeve van aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden;
- c. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, poelen, plassen en andere waterpartijen;
- d. instandhouding van natuurgebieden met heide en met natte natuur;
- e. instandhouding als zodanig van ter plaatse voorkomende zandwegen en inritten;
- f. extensieve openluchtrecreatie en voorzieningen ten behoeve daarvan, zoals fiets-, voet- en ruiterspaden, picknickplaatsen en bij een en ander behorende parkeervoorzieningen;
- g. een recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
- h. natuurvoorlichting en -educatie;
- i. agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding;
- j. voorzieningen ten behoeve van flora en fauna, zoals faunapassages;
- k. opslag binnen gebouwen ter plaatse van de aanduiding "opslag", en
- l. stallen van paarden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met

waarden-paardenstal".

6.3. Uit de plantoelichting volgt dat als uitgangspunt geldt dat woonbestemmingen voor bestaande woningen die zijn gelegen binnen de EHS zo veel mogelijk langs de bebouwing worden begrensd. Alleen aan de woning, de bijgebouwen en de aangrenzende tuin wordt de bestemming "Wonen" toegekend. De Afdeling acht dit uitgangspunt niet onredelijk. Aan een gedeelte van de gronden rondom de woning van [appellant sub 2] is de bestemming "Wonen" toegekend. Binnen deze bestemming is het gebruik als tuin toegelaten.

In het verweerschrift staat vermeld dat de raad gelet op de omvang van het perceel en gezien de gedeeltelijke ligging van het perceel in de EHS aan de gronden ten noorden van het bestemmingsvlak "Wonen" de bestemming "Natuur" heeft toegekend. Onder het voorgaande bestemmingsplan "Landelijk gebied, derde herziening" was aan de gronden een bosbestemming toegekend. Ter zitting is gebleken dat op de gronden voornamelijk bomen aanwezig zijn. Daarnaast is een inrit gelegen op de gronden. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het gebruik van de gronden past binnen de bestemmingsomschrijving. In het betoog dat de villa en de gronden ensemblewaarde hebben, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat een woonbestemming meer passend is, nu niet valt in te zien dat de bestemming "Natuur" afbreuk doet aan deze ensemblewaarde.

Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 2] dat de bestemming "Tuin-Arboretum" meer passend is, heeft de raad uiteengezet dat onvoldoende is gebleken dat de tuin kan worden aangemerkt als een wetenschappelijke verzameling van aangeplante boomsoorten. [appellant sub 2] heeft dit op zichzelf niet bestreden.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad in redelijkheid de bestemming "Natuur" kunnen toekennen aan de gronden ten noorden van het bestemmingsvlak "Wonen".

7. Hetgeen [appellant sub 2] voor het overige heeft aangevoerd geeft 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. Het beroep is voor het overige ongegrond.

Het beroep van de stichting Diaconaal Vakantiewerk

8. De stichting Diaconaal Vakantiewerk betoogt dat het plan onvoldoende mogelijkheden biedt het zogenoemde Roosevelthuis aan de Oude Arnhemse bovenweg 5 te moderniseren. In dit verband betoogt zij dat het bestaande huis, dat vakantieaccommodatie biedt aan mensen met een lichamelijke handicap, niet langer voldoet aan de hedendaagse richtlijnen. Daarnaast betoogt de stichting Diaconaal Vakantiewerk dat de bestemmingsregeling voor het perceel dient te worden verruimd door de aanduiding "vakantiecentrum" te wijzigen in de aanduiding "vakantie-zorg- en verpleegcentrum".

8.1. Volgens de raad waren de plannen van de stichting Diaconaal Vakantiewerk om het Roosevelthuis te moderniseren ten tijde van de vaststelling van het plan nog onvoldoende concreet om hiermee rekening te kunnen houden.

8.2. Aan het perceel aan de Oude Arnhemse bovenweg 5 is de bestemming "Maatschappelijk" toegekend.

Ingevolge artikel 9, lid 9.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de gronden ter plaatse van dit perceel bestemd voor een vakantiecentrum.

Ingevolge dit artikel geldt binnen het bouwvlak voorts een maximale goothoogte van 4 m en

een maximale bouwhoogte van 6 m.

Vaststaat dat de raad met het plan aansluiting heeft gezocht bij de bestaande bebouwing. Het perceel is gelegen in de EHS. Uit de plantoelichting volgt dat de raad als uitgangspunt hanteert dat in het plan ten aanzien van percelen die zijn gelegen binnen de EHS zo veel mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing. De Afdeling acht dit uitgangspunt niet onredelijk. Voorts is niet gebleken van concrete bouwplannen ten behoeve van de modernisering van het Roosevelthuis waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening diende te houden. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de stichting Diaconaal Vakantiewerk enerzijds het huis wenst te herbouwen op een nieuwe locatie en anderzijds naar voren heeft gebracht het huis te willen renoveren op de huidige locatie. Gelet op het vorenstaande heeft de raad in redelijkheid de bestaande bebouwing in het plan kunnen opnemen. Voorts ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de aanduiding "vakantiecentrum" niet passend is. In het Roosevelthuis wordt vakantieaccommodatie aangeboden aan mensen met een lichamelijke handicap. Het betreft geen zorg- of verpleegcentrum, waar mensen doorgaans langere tijd verblijven.

9. Hetgeen de stichting Diaconaal Vakantiewerk heeft aangevoerd geeft 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. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 4]

10. [appellante sub 4] kan zich niet verenigen met de aanduidingen "opslag" en "specifieke vorm van agrarisch met waarden-paardenstal" die zijn toegekend aan de gebouwen op het landgoed 't Heihuis in de nabijheid van de woning op het perceel aan de Austerlitzseweg 48. Volgens [appellante sub 4] heeft de raad miskend dat de gebouwen eveneens worden gebruikt ten behoeve van het beheer en onderhoud van het landgoed.

10.1. Volgens de raad volgt uit de planregels dat de gebouwen binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" eveneens kunnen worden gebruikt voor beheer- en onderhoudswerkzaamheden.

10.2. Aan de gronden waarop de bijgebouwen staan, is de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend. Aan de bijgebouwen zijn voorts de aanduidingen "opslag" en "specifieke vorm van agrarisch met waarden-paardenstal" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder b, van de planregels, zijn de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden bestemd voor instandhouding van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapvisuele en ecologische waarden.

Ingevolge lid 3.1, aanhef en onder i, zijn gebouwen ter plaatse van de aanduiding "opslag" bestemd voor opslag.

Ingevolge lid 3.1, aanhef en onder k, zijn gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden-paardenstal" bestemd voor een paardenstal.

Naar het oordeel van de Afdeling kan uit de plansystematiek worden afgeleid dat voornoemde planregels zo moeten worden gelezen dat de aan de gebouwen toegekende aanduidingen het gebruik dat ten behoeve van de bestemming is toegelaten niet uitsluiten. Het gebouw met de aanduiding "opslag" en het gebouw met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden-paardenstal" kunnen derhalve eveneens worden gebruikt ten

behoefte van beheer- en onderhoudswerkzaamheden. Het beroep mist in zoverre feitelijke grondslag.

11. [appellante sub 4] betoogt voorts dat de raad de gebouwen ten onrechte heeft aangemerkt als bijgebouwen bij de woning aan de Austerlitzseweg 48. In dit verband voert zij aan dat de eigenaar van de woningen geen eigenaar is van de bijgebouwen.

11.1. Volgens de raad zijn de gebouwen opgericht als bijgebouwen bij de woning aan de Austerlitzseweg 48. De omstandigheid dat de eigenaar van deze woning geen eigenaar is van de bijgebouwen doet hier volgens de raad niet aan af.

11.2. Ingevolge artikel 16, lid 16.2, onder e, van de planregels mag de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende omgevingsvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen bij de woning aan de Austerlitzseweg 48 niet meer bedragen dan 240 m². Uit dit artikel volgt dat de bij dit adres behorende niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van opslag en berging, respectievelijk paardenstalling binnen de aangrenzende bestemming "Agrarisch met waarden" hierin zijn betrokken.

Eigendomsverhoudingen zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet doorslaggevend. Gelet op de ligging van de gebouwen en de omstandigheid dat de gebouwen zijn opgericht als bijgebouwen bij de woning aan de Austerlitzseweg 48 ziet de Afdeling in het aangevoerde geen grond voor het oordeel dat de raad de gebouwen niet heeft kunnen aanmerken als bijgebouwen behorend bij deze woning.

12. Hetgeen [appellante sub 4] heeft aangevoerd geeft 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. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van de stichting Sint Augustinus

13. De stichting Sint Augustinus heeft de beroepsgrond dat de uitbreiding van de school aan de Beukenrodelaan 2 ten onrechte in het plan is opgenomen ter zitting ingetrokken.

14. De stichting Sint Augustinus betoogt dat de procedure onzorgvuldig is verlopen, omdat het ontwerpplan en het vastgestelde plan in de vakantieperiode ter inzage hebben gelegen.

14.1. Er is voldaan aan de wettelijke vereisten ten aanzien van de terinzagelegging. De Awb noch de Wro verzet zich tegen het in de vakantieperiode ter inzage leggen van een ontwerpplan of een vastgesteld plan. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad op dit punt onzorgvuldig heeft gehandeld.

15. Voorts betoogt de stichting Sint Augustinus dat een bestaande schuur met een oppervlakte van 72,5 m² op het perceel aan de Beukenrodelaan 24 ten onrechte niet in het plan is opgenomen.

15.1. Ter zitting heeft de raad naar voren gebracht dat ten aanzien van de schuur sprake is geweest van een misverstand. De schuur is volgens de raad bij nader inzien al sinds geruime tijd op het perceel aan de Beukenrodelaan 24 aanwezig en is ten onrechte niet in het plan opgenomen. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt 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. Het beroep is op dit punt gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

16. Tot slot voert de stichting Sint Augustinus aan dat de sportaccommodatie op het perceel

aan de Beukenrodelaan 26 ten onrechte niet in het plan is opgenomen. Volgens haar is bij de verlening van de bouwvergunning voor de nieuwe sporthal niet de voorwaarde gesteld dat de oude bebouwing dient te worden gesloopt.

16.1. De raad heeft uiteengezet dat in de ruimtelijke onderbouwing bij de bouwaanvraag ten behoeve van de nieuwe sportaccommodatie is opgenomen dat deze zou worden opgericht ter vervanging van de oude accommodatie.

16.2. De oude sportaccommodatie is in het plan niet als zodanig bestemd en is daarmee onder het in artikel 37, eerste lid, van de planregels opgenomen overgangsrecht gebracht. Bestaande legale bebouwing kan uitsluitend onder het overgangsrecht worden gebracht indien aannemelijk is dat de bebouwing binnen de planperiode zal worden verwijderd.

Vaststaat dat in 2008 bouwvergunning is verleend voor een nieuwe sportaccommodatie in de nabijheid van de school. Naar het oordeel van de Afdeling is, anders dan de raad betoogt, niet gebleken dat de stichting Sint Augustinus verplicht is tot sloop van de oude sportaccommodatie over te gaan. In de bouwvergunning is de sloop niet als voorwaarde opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de nieuwe sportaccommodatie staat vermeld dat deze nieuwe accommodatie dient ter vervanging van de bestaande sporthal. Hieruit kan naar het oordeel van de Afdeling evenwel niet zonder meer worden afgeleid dat het gebouw dient te worden gesloopt. De raad heeft voorts geen andere gegevens overgelegd waaruit blijkt dat de sloop van het gebouw anderszins kan worden afgedwongen. De Afdeling acht het gezien het voorgaande niet aannemelijk dat de oude sportaccommodatie binnen de planperiode zal worden verwijderd.

Gelet op het vorenstaande geeft hetgeen de stichting Sint Augustinus op dit punt heeft aangevoerd 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. Het beroep is op dit punt gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3.1 van de Wro te worden vernietigd.

Opdracht

17. Gelet op de belangen van Landgoed Sandenburg, [appellant sub 2] en de stichting Sint Augustinus ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, onder a, en vijfde lid, van de Awb de raad op te dragen om binnen de hierna te vermelden termijn en met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen voor de betrokken planonderdelen. Ter zitting is gebleken dat de raad voornemens is het plan ook op andere onderdelen te herzien. Nu niet is gebleken van een belang bij zeer spoedige besluitvorming ten aanzien van de vernietigde planonderdelen heeft de Afdeling hiermee bij de vaststelling van de termijn rekening gehouden, zodat het plan desgewenst ook op andere onderdelen kan worden herzien.

Proceskostenveroordeling

18. Ten aanzien van [appellant sub 2] en de stichting Sint Augustinus dient de raad op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld. Wat betreft Landgoed Sandenburg is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Ten aanzien van de stichting Diaconaal Vakantiewerk en [appellante sub 4] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Landgoed Sandenburg B.V. en de stichting Sint Augustinus Stichting geheel en het beroep van [appellant sub 2] gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug van 30 mei 2011, voor zover daarbij:

a. het plandeel dat betrekking heeft op de Buntlaan, kadastraal bekend gemeente Doorn, sectie B, nr. 274 is vastgesteld;

b. in artikel 16, lid 16.2, onder 2, sub e, van de planregels de maximale inhoud van bijgebouwen op het perceel aan de [locatie] is vastgesteld op 1644 m³;

c. de aanduiding "opslag" aan een deel van het perceel aan de [locatie] is toegekend;

d. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden-paardenstal" aan een deel van het perceel aan de [locatie] is toegekend;

e. de op het perceel aan de Beukenrodelaan 24 aanwezige schuur niet in het bestemmingsplan is opgenomen;

f. de op het perceel aan de Beukenrodelaan 26 aanwezige voormalige sportaccommodatie niet in het bestemmingsplan is opgenomen;

III. bepaalt dat in artikel 16, lid 16.2, onder 2, sub e, van de planregels wordt ingevoegd dat de maximale inhoud voor bijgebouwen voor het perceel aan de [locatie] 1999 m³ bedraagt;

IV. bepaalt dat deze uitspraak, wat onderdeel III betreft, in de plaats treedt van het onder IIb gedeeltelijk vernietigde planonderdeel;

V. draagt de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug op om binnen 52 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van de onder IIa, IIc, IIe en IIg genoemde plandelen;

VI. verklaart de beroepen van de stichting Protestantse Stichting Diaconaal Vakantiewerk en [appellante sub 4] geheel en het beroep van

[appellant sub 2] voor het overige ongegrond;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 472,00 (zegge: vierhonderdtweeënzestig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug tot vergoeding van bij de stichting Sint Augustinus Stichting in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug aan betrokken appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Landgoed Sandenburg B.V.;

b. € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) voor [appellant sub 2];

c. € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor de stichting Sint Augustinus Stichting.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. E. Helder en mr. P.A. Koppen, leden, in tegenwoordigheid van mr. L. Brand, ambtenaar van staat.

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

Uitgesproken in het openbaar op 16 januari 2013

575.