

## Uitspraak 201309001/1/R4

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 21 mei 2014
TEGEN	de raad van de gemeente Meppel
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Drenthe

201309001/1/R4.

Datum uitspraak: 21 mei 2014

### AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

[appellant], wonend te Meppel,  
appellant,

en

de raad van de gemeente Meppel,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 26/27 juni 2013, kenmerk VII/15, nr. 188728 heeft de raad het bestemmingsplan "Meppel-Centrumschil" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 31 maart 2014, waar de raad, vertegenwoordigd door ing. J.C. Smit, werkzaam bij de gemeente, is verschenen.

### Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.
2. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor het gebied rondom het centrum van Meppel, waartoe tevens het perceel van [appellant] aan de [locatie 1] behoort.
3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
4. [appellant] betoogt dat de goot- en bouwhoogte van zijn perceel [locatie 1], die op grond van het plan respectievelijk 9 m en 12 m bedragen, ten onrechte zijn beperkt ten opzichte van het voorheen geldende plan. In het voorheen geldende plan viel het perceel in bouwklasse D, waardoor een goothoogte van 12 m was toegestaan, en uitgaande van de in dat plan toegestane dakhelling, een bouwhoogte van ongeveer 18 m. Vanuit historisch perspectief zijn deze maximaal toegestane hoogtes passend, aldus [appellant]. Zijn perceel ligt in de tweede lijn. Voorts betoogt [appellant] dat de plannen voor nieuwbouw die hij in 2010 kenbaar heeft gemaakt bij de gemeente, door de beperking van de bouwhoogte onhaalbaar zijn.

[appellant] betoogt voorts dat de raad ten onrechte mede voor zijn perceel een vrijwaringszone-molenbiotoop heeft vastgesteld. Daardoor wordt de bouwhoogte op zijn perceel ten onrechte verder beperkt tot 8 m. In dit verband voert hij aan dat zijn perceel gunstig ligt ten opzichte van de windvang van de molen. Verder zou door de ligging in de tweede lijn hogere bebouwing op dit perceel het zicht op de molen niet belemmeren. Volgens [appellant] is de afwijkingsbevoegdheid met betrekking tot de vrijwaringszone-molenbiotoop onvoldoende objectief toetsbaar en te willekeurig.

4. De raad stelt dat de planologische prioriteiten met betrekking tot dit plangebied zijn veranderd. Voorheen kende de raad stadsvernieuwing en het samenvoegen van woon- en werkfuncties een groter gewicht toe, nu zijn cultuurhistorische waarden van overwegend belang geacht bij het bepalen van maximaal toegestane bouwhoogtes. De raad stelt met de nieuwe maximaal toegestane bouwhoogtes een verstoord straat- en bebouwingsbeeld en hinder voor omwonenden te willen voorkomen. De plannen voor nieuwbouw die [appellant] in 2010 kenbaar heeft gemaakt, hadden betrekking op het verschuiven van de wooneenheid en het slopen van de huidige bebouwing van het perceel. De raad stelt dat hij, door de toegestane hoogtes voor het perceel op de verbeelding te wijzigen in een goothoogte van 9 m en een bouwhoogte van 12 m, heeft getracht tegemoet te komen aan de plannen die [appellant] in 2010 heeft bekend gemaakt. De raad stelt verder dat hij heeft beoogd het perceel uit te zonderen van de aanduiding "vrijwaringszone-molenbiotoop". Volgens de raad zijn de maximaal toegestane hoogtes op de verbeelding, de maximaal toegestane hoogtes zoals de raad deze ook in het plan heeft willen opnemen voor het perceel van [appellant].

6. Aan het perceel van [appellant] is de bestemming "Bedrijf" toegekend.

Blijkens de verbeelding geldt voor het perceel van [appellant] een maximaal toegestane goothoogte van 9 m en een maximaal toegestane bouwhoogte van 12 m.

Blijkens de verbeelding valt het perceel van [appellant] binnen de daarop aangebrachte aanduiding "vrijwaringszone-molenbiotoop".

Ingevolge artikel 3, lid 3.2 onder 3.2.2 van de planregels gelden voor het bouwen van hoofdgebouwen op de als "Bedrijf" bestemde gronden de volgende bepalingen:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

(...)

c. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

Ingevolge artikel 29, lid 29.3, onder 29.3.1 zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone-molenbiotoop" mede bestemd voor de bescherming van de belevingswaarde en het functioneren van een molen.

Ingevolge dit lid onder 29.3.2 mag in afwijking van het bepaalde bij bestemmingen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, niet hoger worden gebouwd dan:

a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen (...);

Ingevolge dit lid onder 29.3.4 kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29, lid 29.3, onder 29.3.2 in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop" de in de samenvallende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

7. Voor de percelen die zijn gelegen aan weerszijden van het perceel van [appellant] gelden op grond van het plan een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8 m en 9 m voor Sluisgracht 12 en 6 m en 8 m voor [locatie 2]. De raad heeft beoogd aan de bezwaren van [appellant] tegemoet te komen door het toekennen van een hogere goot- en bouwhoogte ten opzichte van de naastgelegen percelen, waarvan de bebouwing - anders dan op zijn perceel - is gelegen in de eerste lijn. In aanmerking genomen de voor die percelen geldende hoogtes en de aard van de bebouwing in de directe omgeving, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad voor het perceel van [appellant] de goot- en de bouwhoogte niet in redelijkheid op 9 m respectievelijk 12 m heeft kunnen vaststellen. Daarbij betreft zij dat de raad, gezien de cultuurhistorische

waardering van het bebouwingslint langs de Sluisgracht als topklasse, als uitgangspunt heeft gesteld dat wordt aangesloten bij de hoogten van de bestaande bebouwing in dat lint, en dat op het perceel van [appellant] nu feitelijk bebouwing van twee lagen, met een bouwhoogte van ongeveer 6 m, aanwezig is. De raad heeft in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan handhaving van het bestaande bebouwingsbeeld dan aan het belang van [appellant] bij onverkorte handhaving van de bouwmogelijkheden op grond van het vorige plan voor zijn perceel. Dat [appellant] in 2010 plannen voor nieuwbouw heeft kenbaar gemaakt brengt in het voorgaande geen verandering. Daarbij is van belang dat, zoals de raad onweersproken heeft gesteld, daarvoor indertijd door het gemeentebestuur in principe medewerking is toegezegd, maar dat [appellant] geen concrete stappen heeft gezet ter realisering van die plannen.

Het betoog faalt.

8. Met het plan is, zo blijkt uit hetgeen de raad naar voren heeft gebracht, beoogd het perceel [locatie 1] uit te zonderen van de aanduiding "vrijwaringszone-molenbiotoop". Nu de raad in zoverre in het plan niet mogelijk heeft gemaakt hetgeen hij heeft beoogd mogelijk te maken, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

9. De conclusie is dat het besluit van 26/27 juni 2013 gelet op hetgeen hiervoor is overwogen in zoverre is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het geconstateerde gebrek in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van het vorenstaande een nieuwe planregeling vast te stellen voor het perceel [locatie 1]. Hetgeen voor het overige is aangevoerd, behoeft gezien het voorgaande geen bespreking. Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast.

10. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Meppel op om binnen twintig weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

1. met inachtneming van overweging 8, het daar omschreven gebrek in het besluit van 26/27 juni 2013, kenmerk VII/15, nr. 188728, te herstellen door een nieuwe planregeling vast te stellen voor het perceel [locatie 1], en
2. de Afdeling en de andere partij de uitkomst mede te delen en de wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. T.A. Oudenaarden, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg w.g. Oudenaarden  
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 21 mei 2014

568-808.