



## Uitspraak 201403535/2/R1

Datum van uitspraak: woensdag 4 november 2015

Tegen: de raad van de gemeente Kampen

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Overijssel

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3351

201403535/2/R1.

Datum uitspraak: 4 november 2015

### AFDELING

### BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A], wonend te IJsselmuiden, gemeente Kampen,
  2. [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), wonend te IJsselmuiden, gemeente Kampen,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Kampen,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 6 maart 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Koekoekspolder" gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1A] en [appellant sub 2] 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 10 december 2014, waar [appellant sub 1A], vertegenwoordigd door [gemachtigde] en mr. E. Karman, juridisch adviseur, [appellant sub 2], vertegenwoordigd door [twee gemachtigden], en de raad vertegenwoordigd door mr. S.H. Koopmans, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Bij tussenuitspraak van 11 februari 2015 in zaak nr. [201403535/1/R1](#) heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen twaalf weken na de verzending van deze tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 6 maart 2014 te herstellen. Deze uitspraak is aangehecht

Bij besluit van 30 april 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Koekoekspolder" gewijzigd vastgesteld. De raad heeft aangegeven met dit besluit de gebreken in het besluit van 6 maart 2014 te hebben hersteld.

[appellant sub 1A] en [appellant sub 2] zijn in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen over de wijze waarop het gebrek is hersteld. [appellant sub 2] heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

De Afdeling heeft bepaald dat een nadere zitting achterwege blijft. Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

## Overwegingen

1. Ingevolge artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) heeft het beroep van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben.

2. Het besluit van 30 april 2015 is een besluit als bedoeld in artikel 6:19, eerste lid, van de Awb. Nu niet is gebleken dat [appellant sub 1A] en [appellant sub 2] daarbij onvoldoende belang hebben, zijn de beroepen van rechtswege mede gericht tegen het besluit van 30 april 2015.

### Het besluit van 6 maart 2014

3. In overweging 8 van de tussenuitspraak heeft de Afdeling geoordeeld dat het besluit van 6 maart 2014, voor zover de woning van [appellant sub 1A] op het perceel [locatie 1] niet in Bijlage 3 is opgenomen, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid, omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Het besluit van 6 maart 2014 is derhalve in zoverre genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb, zodat het besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

4. In overweging 3.9 van de tussenuitspraak heeft de Afdeling geoordeeld dat het besluit van 6 maart 2014 voor zover het betreft de grens van de "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2" (hierna: zone) voor het perceel van [appellant sub 2] niet deugdelijk is gemotiveerd. Het besluit van 6 maart 2014 is derhalve in zoverre genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb, zodat het besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

5. In overweging 3.10 van de tussenuitspraak is aangegeven dat in de uitspraak na de bestuurlijke lus het betoog van [appellant sub 2] over de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van zijn woning in de einduitspraak aan de orde zal komen.

Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel van [appellant sub 2] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. Het betoog faalt.

### Het besluit van 30 april 2015

6. Ter uitvoering van de tussenuitspraak heeft de raad bij besluit van 30 april 2015 Bijlage 3 "persoonsgebonden overgangsrecht" van de planregels gewijzigd door het perceel [locatie 1] en de namen van de eigenaren toe te voegen.

Voorts heeft de raad bij besluit van 30 april 2015 de motivering van het besluit van 6 maart 2014 gewijzigd voor zover het betreft de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2" voor het perceel [locatie 2] en besloten de aanduiding van de zone voor het perceel [locatie 2] niet te wijzigen.

7. [appellant sub 1A] heeft naar aanleiding van het besluit van 30 april 2015 geen zienswijze ingediend. De Afdeling leidt hieruit af dat [appellant sub 1A] geen bezwaren heeft tegen het besluit van 30 april 2015. Het van rechtswege ontstane beroep van [appellant sub 1A] is ongegrond.

8. [appellant sub 2] betoogt dat de begrenzing van de zone voor zijn perceel [locatie 2] niet logisch is, omdat vanaf de weg bezien de diepte van 50 m van de zone sterk afwijkt van de diepte van de zone op de percelen [locatie 3, 4 en 5] waar de diepte ongeveer 85 m bedraagt.

8.1. In een groot deel van het plangebied heeft de raad voor het langs een weg gelegen deel van een perceel de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2" opgenomen.

Ingevolge artikel 3, lid 3.6.1, onder b, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen voor het toestaan van het gebruik van een bedrijfswoning als voormalige agrarische bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2", door de aanduiding

"specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning" aan de gronden te geven, onder de voorwaarden dat:

1. de woning niet meer als bedrijfswoning in gebruik is;
2. gegarandeerd is dat de (voorheen) in eigendom zijnde gronden buiten de "wetgevingszone - wijzigingsgebied" gebruikt kunnen worden ten behoeve van de (glas)tuinbouw en de op deze gronden aanwezige bebouwing wordt gesloopt, dan wel gebruikt wordt ten behoeve van de (glas)tuinbouw, waarbij het opnemen van een voorwaardelijke verplichting op deze gronden een mogelijkheid is;
3. er geen sprake is van nadelige gevolgen voor omliggende glastuinbouwbedrijven;
4. wanneer van toepassing, het persoonsgebonden overgangsrecht zoals opgenomen in Bijlage 3 Persoonsgebonden overgangsrecht (hierna: Bijlage 3) uit de bijlage wordt verwijderd.

8.2. De raad heeft als beleid het bieden van optimale vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden aan de glastuinbouw. Daarbij acht hij het van belang dat door samenvoeging en/of herverkaveling van de percelen in het gebied geschikte percelen kunnen worden gecreëerd ten behoeve van glastuinbouw. De zone strekt ertoe bewoners van een bedrijfswoning tegemoet te komen door de mogelijkheid een bedrijfswoning om te zetten naar een voormalige agrarische bedrijfswoning.

De zone heeft vanaf de weg gezien doorgaans een diepte van ongeveer 50 m. Deze diepte komt overeen met de diepte van de zone voor het perceel [locatie 2] en alle westelijk daarvan gelegen percelen aan de Tuindersweg. De raad stelt dat de zone is afgestemd op de kadastrale ligging van de achterste perceelgrens van de voormalige bedrijfswoningen waarvan de gronden reeds zijn verkocht aan de omliggende glastuinbouwbedrijven of aan het waterschap. Omdat kassen in rechte lijnen worden gebouwd, is het van belang dat de begrenzing van de zone zoveel mogelijk een rechte lijn vormt. Voor de percelen [locatie 3, 4 en 5] die door een hoofdwatgang zijn gescheiden van het perceel [locatie 2], is volgens de raad een diepte van de zone van ongeveer 85 m nodig omdat de achter de percelen [locatie 3, 4 en 5] gelegen gronden medio 2009 zijn verkocht. De begrenzing van de zone sluit aan op de ontstane kadastrale grens. De raad stelt voorts dat de omstandigheid dat de zone voor het perceel [locatie 2] een deel van bestaande schuren doorkruist, zich ook op meerdere plaatsen in het plangebied voordoet. Indien met bestaande bebouwing altijd rekening zou moeten worden gehouden, zou dat afbreuk doen aan het uitgangspunt goede uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan de glastuinbouw. Volgens de raad is de zone voor het perceel van [appellant sub 2] voldoende ruim, zodat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een perceel ontstaat dat voldoende gebruiksmogelijkheden biedt indien in de toekomst een voormalige agrarische bedrijfswoning ontstaat.

8.3. Naar het oordeel van de Afdeling is het door de raad gevoerde beleid voor de vaststelling van de wijzigingsbevoegdheid niet onredelijk te achten. Voorts is de door de raad gegeven motivering voor het verschil in breedte tussen de zone voor het perceel van [locatie 2] en de zone voor de percelen [locatie 3, 4 en 5] voldoende onderbouwd. Verder ziet de Afdeling in de aanwezigheid van bestaande schuren op de begrenzing van de zone voor het perceel [locatie 2] geen bijzondere omstandigheid op grond waarvan de raad van zijn beleid had moeten afwijken. Gezien het vorenstaande geeft hetgeen [appellant sub 2] aanvoert geen aanleiding voor het oordeel dat de bij besluit van 30 april 2015 gegeven motivering niet deugdelijk is. Het betoog faalt.

9. Gelet op het voorgaande is het van rechtswege ontstane beroep van [appellant sub 2] tegen het besluit van 30 april 2015 ongegrond.

#### Proceskosten

10. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten van [appellant sub 1A] te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellant sub 2] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen tegen het besluit van 6 maart 2014 gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Kampen van 6 maart 2014, voor zover het betreft:
  - a. het niet opnemen van de woning van [appellant sub 1A] in Bijlage 3;
  - b. de grens van de "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2" voor het perceel van [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B];
- III. verklaart de beroepen tegen het besluit van 30 april 2015 ongegrond;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Kampen tot vergoeding van bij [appellant sub 1A] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 980,00 (zegge: negenhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Kampen aan appellanten vergoedt het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro) voor [appellant sub 1A] en € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro) voor [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, griffier.

w.g. Helder w.g. Melse  
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 4 november 2015

191.