

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:3128

Datum uitspraak

9 juli 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 30 september 2024 heeft de raad van de gemeente Noordoostpolder het bestemmingsplan "Ens, Oost- fase 3" vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 80 woningen mogelijk op een locatie direct ten noorden van de kruising tussen de Drietorensweg en de Zuiderringweg in Ens. Het gaat daarbij om twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande woningen, rijwoningen en zogenoemde rug-aan-rugwoningen. In het vorige bestemmingsplan had het plangebied een agrarische bestemming. OVT ontwikkeling is de initiatiefnemer van het plan. [appellant] woont aan de [locatie A]. Zijn perceel grenst aan alle zijden aan het plangebied, behalve aan de zijde die grenst aan de Zuiderringweg. [appellant] stelt zich op het standpunt dat de raad in het bestemmingsplan ten onrechte geen groenstrook van 3 m rondom zijn perceel heeft opgenomen.

Volledige tekst

202406512/4/R1.

Datum uitspraak: 9 juli 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

[appellant A] en [appellante B], wonend in Ens, gemeente Noordoostpolder (hierna samen en in enkelvoud: [appellant]),

appellanten,

en

de raad van de gemeente Noordoostpolder,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 september 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Ens, Oost- fase 3" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft onder meer [appellant] beroep ingesteld.

De Afdeling heeft de behandeling van het beroep van [appellant] afgesplitst van de behandeling van het beroep van [andere appellant] tegen dit besluit. De behandeling van het beroep van [andere appellant] is voortgezet onder zaak nr. 202406512/1/R1. De Afdeling heeft bij uitspraak van 18 juni 2025, ECLI:NL:RVS:2025:2715, op het beroep van Verbruggen beslist.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant], OVT ontwikkeling B.V. en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 1 mei 2025, waar [appellanten], bijgestaan door mr. M.J. Smaling, rechtsbijstandverlener te Utrecht, en de raad, vertegenwoordigd door M. de Jong, zijn verschenen. Voorts is ter zitting OVT ontwikkeling, vertegenwoordigd door [gemachtigde], als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 28 december 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 80 woningen mogelijk op een locatie direct ten noorden van de kruising tussen de Drietoersweg en de Zuiderringweg in Ens. Het gaat daarbij om twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande woningen, rijwoningen en zogenoemde rug-aan-rugwoningen. In het vorige bestemmingsplan had het plangebied een agrarische bestemming. OVT ontwikkeling is de initiatiefnemer van het plan. [appellant] woont aan de [locatie A]. Zijn perceel grenst aan alle zijden aan het plangebied, behalve aan de zijde die grenst aan de Zuiderringweg.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van

het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Bomen langs de perceelsgrens

4. [appellant] stelt zich op het standpunt dat de raad in het bestemmingsplan ten onrechte geen groenstrook van 3 m rondom zijn perceel heeft opgenomen. Hij voert hiertoe aan dat het noodzakelijke onderhoud van de bomen langs de erfgrens op zijn perceel zonder die groenstrook onmogelijk zal zijn. Het onderhoud vindt in verband met de hoogte van de bomen volgens hem normaal gesproken plaats met een hoogwerker vanaf het naastgelegen perceel. Daarnaast zal met die groenstrook volgens [appellant] worden voorkomen dat er conflicten ontstaan tussen hem en zijn toekomstige burens wegens door hen ondervonden hinder als gevolg van schaduw, bladeren en vallende takken afkomstig van zijn bomen.

4.1. De Afdeling stelt voorop dat de verantwoordelijkheid voor het onderhoud van de bomen op het perceel van [appellant] bij hemzelf ligt.

Dat neemt niet weg dat de raad ter zitting heeft bevestigd dat de bomen gemeentelijk beschermd zijn en dat [appellant] daarom in beginsel verplicht is om de bomen in stand te houden. Het is daarom aan de raad om te motiveren of dit onderhoud redelijkerwijs mogelijk blijft na uitvoering van het bestemmingsplan en hoe de raad dat heeft betrokken bij zijn besluitvorming.

Vast staat dat het onderhoud van de bomen nu gedeeltelijk plaatsvindt vanaf het perceel van [appellant] en gedeeltelijk vanaf de agrarische gronden waarop het bestemmingsplan woningbouw voorziet. Het onderhoud gebeurt in zoverre met goedvinden van de pachter van die gronden.

De Afdeling acht het aannemelijk dat het na uitvoering van het plan in de praktijk erg lastig, zo niet onmogelijk wordt om het onderhoud van de bomen deels vanaf het plangebied te laten plaatsvinden. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat het bestemmingsvlak "Wonen" in combinatie met de bouwaanduiding "twee-aaneen en/of vrijstaand" het mogelijk maakt dat op kavels direct langs het perceel van [appellant] in totaal 24 woningen gerealiseerd worden met bijbehorende tuinen. Daarin kunnen (vergunningvrij) bouwwerken opgericht worden, zodat die gronden onbereikbaar zullen zijn met een hoogwerker. Los daarvan acht de Afdeling het met [appellant] aannemelijk dat het complicaties kan opleveren wanneer met een groot aantal huishoudens overleg moet worden gevoerd over het onderhoud, waar nu slechts onderhoud met één gebruiker van een agrarisch perceel nodig is.

De raad ontkent niet dat het lastig of zelfs onmogelijk zal worden om het onderhoud aan de bomen voort te zetten vanaf het perceel dat nu het plangebied vormt. De raad stelt zich echter op het standpunt dat het onderhoud zonder onoverkomelijke problemen volledig kan worden uitgevoerd vanaf het perceel van [appellant]. In dat verband heeft de raad aangegeven dat [projectleider], die werkzaam is als projectleider Groen bij de gemeente, heeft verklaard dat dit mogelijk is. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad hiermee echter niet aannemelijk gemaakt dat het onderhoud van de bomen daadwerkelijk vanaf het eigen perceel van [appellant] plaats zal kunnen vinden. Daarbij is van belang dat de raad ter zitting heeft erkend dat [projectleider] niet ter plaatse is geweest om zich op de hoogte te stellen van de specifieke feitelijke situatie. [appellant] heeft daarnaast twijfel gezaaid over de juistheid van die verklaring door te wijzen op de verklaring van [persoon], die de bomen van [appellant] de afgelopen jaren heeft onderhouden, dat de meeste bomen enkel vanaf het naastgelegen perceel onderhouden kunnen worden.

De Afdeling is van oordeel dat de raad onder die omstandigheden onvoldoende heeft gemotiveerd dat met het bestemmingsplan - waarin nu niet is voorzien in een tussengelegen groenstrook - is geborgd dat het onderhoud van de bomen langs de erfgrans op het perceel van [appellant] redelijkerwijs mogelijk blijft. De raad heeft het bestemmingsplan op dit punt daarom in strijd met artikel 3:46 van de Awb vastgesteld.

Het betoog slaagt in zoverre.

4.2. Voor zover [appellant] aanvoert dat het bestemmingsplan mogelijke conflicten met toekomstige burens tot gevolg heeft over hinder als gevolg van schaduw, bladeren en vallende takken, is dit een onzekere gebeurtenis en betreft dit in hoofdzaak een privaatrechtelijke kwestie tussen [appellant] en zijn toekomstige burens. Gelet daarop leidt het betoog in zoverre niet tot het oordeel dat de raad het bestemmingsplan niet had mogen vaststellen zoals hij heeft gedaan.

Het betoog slaagt in zoverre niet.

Aansluiting op de riolering

5. [appellant] voert aan dat het bestemmingsplan tot gevolg zal hebben dat zijn woning binnen 40 m van een openbaar riool zal komen te liggen en in verband daarmee op dat riool aangesloten zal moeten worden. Volgens [appellant] is het onduidelijk of dit middels een zogenoemde vrijeval leiding kan gebeuren of dat dit vanwege het hoogteverschil middels een persleiding moet gebeuren. Daarnaast zal de tuin aan de noordzijde voor de aansluiting mogelijk volledig omgewoeld moeten worden. Volgens [appellant] heeft de raad hiermee onvoldoende rekening gehouden.

5.1. Artikel 2.14 van de Waterschapsverordening Zuiderzeeland (hierna: de Waterschapsverordening) luidde op het moment onmiddellijk vóór 1 januari 2024 voor zover van belang als volgt:

"1. Huishoudelijk afvalwater wordt alleen op een oppervlaktewaterlichaam geloosd als: [...]

c. de afstand tot het dichtstbijzijnde vuilwaterriool of een zuiveringstechnisch werk waarop kan worden aangesloten meer bedraagt dan:

1. 40 meter bij niet meer dan 10 inwonerequivalenten;

[...]

2. De afstand, bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt berekend:

a. vanaf de kadastrale grens van het perceel waar het huishoudelijk afvalwater vrijkomt tijdens de aanvang van de lozing; en

b. langs de kortste lijn waarlangs de afvoerleidingen zonder overwegende bezwaren kunnen worden aangelegd.

3. In afwijking van het tweede lid, aanhef en onder a, wordt de afstand tot het dichtstbijzijnde vuilwaterriool of zuiveringstechnisch werk bij voortzetting van het lozen van huishoudelijk afvalwater in het oppervlaktewaterlichaam dat voor 1 maart 1997 al plaatsvond, berekend vanaf het gedeelte van het gebouw dat zich het dichtst bij een vuilwaterriool of een zuiveringstechnisch werk bevindt."

5.2. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in verband met het betoog van [appellant] het bestemmingsplan niet heeft mogen vaststellen. In de huidige situatie is de

woning van [appellant] aangesloten op een septic tank die het afvalwater loost op de droogstaande sloot noordelijk van zijn perceel. Op basis van de gegevens in het dossier en het verhandelde ter zitting moet er van uit worden gegaan dat met de realisatie van de voorziene woningen, [appellant] op grond van artikel 2.14 van de Waterschapsverordening gehouden zal zijn om zijn woning aan te sluiten op het vuilwaterriool, en dat dit kosten met zich mee zal brengen en ertoe zal leiden dat er werkzaamheden op zijn perceel uitgevoerd moeten worden.

De raad is niet bevoegd om op de verplichting uit de Waterschapsverordening een uitzondering te maken. De enige wijze waarop de raad kan voorkomen dat [appellant] verplicht wordt zijn woning aan te sluiten op het vuilwaterriool, is door rondom zijn perceel geen woningbouw mogelijk te maken. De raad heeft echter meer gewicht mogen toekennen aan de belangen die gemoeid zijn met woningbouw dan aan de voornoemde belangen van [appellant]. Daarnaast heeft de raad van belang mogen achten dat het aansluiten van de woning van [appellant] op het vuilwaterriool gunstig is voor de waterkwaliteit en voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel van [appellant] betreft, bestaat geen aanleiding voor de verwachting dat die waardevermindering zo groot zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. Voor een eventuele tegemoetkoming in planschade bestaat een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden.

Het betoog slaagt niet.

Bestuurlijke lus

6. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak het in de overweging 4.1 geconstateerde gebrek in het bestreden besluit te herstellen. Hiertoe dient de raad het plan gewijzigd vast te stellen of toereikend te motiveren dat het bestemmingsplan niet leidt tot een situatie waarin [appellant] de bomen langs de erfgrans op zijn perceel redelijkerwijs niet meer kan onderhouden.

7. De raad dient de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst mede te delen en een eventuele wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Bij de voorbereiding van een eventueel gewijzigd besluit hoeft afdeling 3.4 van de Awb niet te worden toegepast.

Conclusie

8. De Afdeling zal een bestuurlijke lus toepassen. De raad zal worden opgedragen het geconstateerde gebrek in het bestreden besluit te herstellen binnen de in de beslissing genoemde termijn. Afhankelijk van de uitkomst zal in de einduitspraak zo nodig worden beoordeeld of de raad hierin is geslaagd.

Proceskosten en griffierecht

9. In de einduitspraak wordt beslist over vergoeding van de proceskosten en het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Noordoostpolder op om:

- binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak, met inachtneming van hetgeen onder 4.1 is overwogen, het daar omschreven gebrek te herstellen;
- de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Aldus vastgesteld door mr. B. Meijer, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. C. Sparreboom, griffier.

lid van de enkelvoudige kamer

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 9 juli 2025

195-1082