

Uitspraak 201208390/1/R2

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 30 januari 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Barneveld
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

201208390/1/R2.

Datum uitspraak: 30 januari 2013

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de stichting Stichting Ouderenzorg Uitgaande van de Oud Gereformeerde Gemeenten in Nederland (hierna: de Stichting), gevestigd te Dordrecht, appellante,

en

de raad van de gemeente Barneveld, verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 3 juli 2012, kenmerk 12-42, heeft de raad het bestemmingsplan "Koterweg I" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft de Stichting beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting heeft een nader stuk ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 december 2012, waar de Stichting, vertegenwoordigd door F. Mulder en ir. J. van der Scheer, bijgestaan door mr. L. Alberts, advocaat te Hardinxveld-Giessendam, en verweerder, vertegenwoordigd door mr. S. Hoekstra en drs. ing. A.M. van Bommel-van de Vendel, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting de Vereniging Voor een Leefbare Koterweg, vertegenwoordigd door T. Verbree, S. de Vries en N. Groeneveld, als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in de realisering van zorgwoningen en de uitbreiding van een bestaand kerkgebouw op het perceel Koterweg 1 tot en met 5 te Barneveld.

2. De Stichting richt zich tegen de gewijzigde vaststelling van het plan wat betreft het maximeren van de goot- en bouwhoogte van de zorgwoningen als gevolg waarvan het beoogd te realiseren plan met vier bouwlagen moet worden beperkt tot drie bouwlagen.

3. De Stichting betoogt dat de bij de vaststelling van het plan ten opzichte van het ontwerpplan aangebrachte wijziging naar aard en omvang zodanig groot is dat er een wezenlijk ander plan is vastgesteld, zodat de wettelijke procedure opnieuw doorlopen had moeten worden. De Stichting voert hiertoe aan dat door de wijziging van de goot- en bouwhoogte en de gevolgen hiervan voor het aantal mogelijke bouwlagen uiteindelijk veertien in plaats van achttien zorgwoningen gerealiseerd kunnen worden. Deze wijziging levert volgens de Stichting, door de vermindering van het batensaldo met meer dan 22%, een dermate groot exploitatietekort van het met het ontwerpplan beoogde aantal te realiseren zorgwoningen op, dat niet anders gesproken kan worden dan over een wezenlijk ander plan. Zij stelt dat haar ten onrechte niet de mogelijkheid geboden is een zienswijze naar voren te brengen over een ontwerp van dit gewijzigde plan.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de ruimtelijke intenties van de raad bij de gewijzigde vaststelling van het plan niet van dusdanige aard en omvang zijn dat gesproken moet worden van een geheel nieuw plan. Zo stelt de raad dat de oppervlakte van de bebouwing en de bestemming niet

gewijzigd zijn en geen nieuwe onderzoeken nodig zijn. Alleen de goot- en bouwhoogte van een gedeelte van de met het plan voorziene bebouwing is gewijzigd.

3.2. De raad kan bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerpplan. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerpplan naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen.

Vaststaat dat de raad in dit geval het plan heeft vastgesteld met een aantal wijzigingen. Hetgeen de Stichting heeft aangevoerd leidt niet tot het oordeel dat de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat het plan geen verandering brengt in het gebruik van het perceel, dat bestemd blijft voor maatschappelijke doeleinden. Ook is de omvang van de wijziging waarop de Stichting doelt, in het licht bezien van de totale omvang van het plangebied, beperkt.

Gelet hierop faalt het betoog van de Stichting dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen zonder eerst een nieuw ontwerpplan ter inzage te leggen met het bieden van gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

4. De Stichting betoogt verder dat door het plan gewijzigd vast te stellen voorbij wordt gegaan aan de aan het plan ten grondslag liggende stedenbouwkundige visie 't Achterdorp Barneveld (hierna: stedenbouwkundige visie), die in nauw overleg met de raad is opgesteld en is opgenomen in de toelichting van het plan. In de toelichting is volgens de Stichting nauwkeuring aandacht besteed aan de noodzaak van de vierde bouwlaag en de wijze waarop deze past binnen de architectonische accenten in de omgeving. De Stichting verwijst hiervoor naar de massa en de hoogte van het in de nabije omgeving van het plangebied gelegen theater, de al bestaande zorginstelling 't Achterdorp met drie bouwlagen en het complex de Bijeborg met een accent van negen bouwlagen. Volgens de Stichting is de mogelijkheid van vier bouwlagen in het plangebied aangewezen om recht te doen aan zowel de massa als aan de architectonische accenten van de bebouwing in de naaste omgeving. De Stichting betoogt dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom de noodzaak van de vierde bouwlaag in het plan is komen te vervallen. Voorts betoogt de Stichting dat het plan na gewijzigde vaststelling voor de Stichting onuitvoerbaar is geworden, nu de wijziging in de goot- en bouwhoogte en de gevolgen hiervan voor het aantal te realiseren bouwlagen een exploitatietekort van jaarlijks € 24.027,00 met zich brengt.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het binnen het plangebied realiseren van een gebouw met vier bouwlagen niet aansluit bij het naastgelegen woon- en zorgcentrum 't Achterdorp en de laagbouw langs de Koterweg en de Churchillstraat. Daarnaast betoogt de raad dat Barneveld een dorps karakter heeft, wat zich kenmerkt door laagbouw. De raad stelt zich op het standpunt dat een van de uitgangspunten van de herontwikkeling van het plangebied was dat een accent op de hoek van de zorgwoningen moest komen. Volgens de raad wordt de stedenbouwkundige accentuering voldoende gerealiseerd door vanuit de rooilijn van de Churchillstraat/ Koterweg te bouwen. Dit behoeft volgens de raad niet te worden versterkt in de hoogte van het gebouw.

4.2. De raad komt beleidsvrijheid toe bij het vaststellen van bestemmingen en regels voor gronden. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad bestemmingen en regels voor gronden kan vaststellen die in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd zijn met het recht.

4.3. De Stichting heeft bij de raad een aanvraag voor de vaststelling van het plan ingediend dat de realisering van achttien zorgwoningen mogelijk maakt. Het ontwerpplan voorzag hiertoe voor een deel van het plangebied in een goot- en bouwhoogte van 14 meter, waardoor een vierde woonlaag ten behoeve van de realisering van vier van de achttien zorgwoningen mogelijk was. Door bij de vaststelling van het plan voor het deel van het plangebied waar een goot- en bouwhoogte van 14 meter was toegestaan deze goot- en bouwhoogte te verlagen tot 11 meter, heeft de raad het plan derhalve gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpplan.

4.4. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in beginsel naar aanleiding van de tegen het ontwerpplan ingebrachte zienswijze ervoor kunnen kiezen de maximale goot- en bouwhoogte te verlagen naar 11 meter. Daarbij heeft de raad de goot- en bouwhoogte van de aan het plangebied grenzende reeds bestaande bebouwing en het dorps karakter van Barneveld kunnen betrekken. Wel moet de raad bij het gewijzigd vaststellen van een plan rekening houden met de uitvoerbaarheid van het plan, waaronder de beoogde exploitatie. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is evenwel aannemelijk geworden dat door de gewijzigde vaststelling van het plan en de hiermee samenhangende verlaging van de goot- en bouwhoogte naar 11 meter, vier van de achttien voorgenomen zorgwoningen niet kunnen worden gerealiseerd. De raad heeft de stelling van de Stichting dat deze wijziging voor de uitvoerbaarheid van haar plan een exploitatietekort van € 24.027,00 per jaar met zich zal brengen op zichzelf niet betwist.

Ter zitting heeft de raad desgevraagd verklaard dat hij in dit geval bij de wijziging van het plan ten opzichte van het ontwerpplan in het geheel geen aandacht heeft besteed aan de mogelijke gevolgen hiervan voor de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Dat hiertoe aanleiding bestond, klemmt naar het oordeel van de Afdeling temeer nu de raad bij de door de Vereniging Voor een Leefbare Koterweg tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze, een alternatief bouwplan zonder een vierde bouwlaag onder ogen heeft gezien, waarbij de realisering van zeventien van de achttien beoogde zorgwoningen mogelijk zou zijn, welk alternatief bouwplan - door de in het plan beperkte goot- en bouwhoogte van 4 meter in plaats van de hiervoor benodigde 10 meter aan de zuidzijde van het plangebied ter plaatse van de huidige fietsenkelder - evenmin binnen het vastgestelde plan gerealiseerd kan worden.

4.5. Gelet op het vorenstaande heeft de raad, mede gezien de aanvraag van de Stichting om het plan voor de beoogde achttien zorgwoningen vast te stellen, bij de vaststelling van het plan ten onrechte geen rekenschap gegeven van de gevolgen van het gewijzigd vaststellen van het plan voor de financiële uitvoerbaarheid hiervan. In hetgeen de Stichting heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd.

5. De Afdeling ziet aanleiding de raad met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a en b, en artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, op te dragen binnen twintig weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen. Ter voorlichting van partijen overweegt de Afdeling nog het volgende. In geval van vernietiging van een besluit door de bestuursrechter staat het het bevoegd gezag in beginsel vrij om bij het nemen van een nieuw besluit terug te vallen op de procedure die aan het vernietigde besluit ten grondslag lag, dan wel de procedure van afdeling 3.4 van de Awb opnieuw te doorlopen. Dit betekent dat de raad er voor kan kiezen het bestemmingsplan opnieuw vast te stellen zonder hieraan voorafgaand een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. In dit geval acht de Afdeling het niet nodig om bij de voorbereiding van het nieuwe besluit de procedure van afdeling 3.4 van de Awb opnieuw te doorlopen.

6. De raad dient 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 gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Barneveld van 3 juli 2012, kenmerk 12-42;

III. draagt de raad van de gemeente Barneveld op om binnen twintig weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Barneveld tot vergoeding van bij de stichting Stichting Ouderenzorg Uitgaande van de Oud Gereformeerde Gemeenten in Nederland 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;

V. gelast dat de raad van de gemeente Barneveld aan de stichting Stichting Ouderenzorg Uitgaande van de Oud Gereformeerde Gemeenten in Nederland het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, ambtenaar van staat.

w.g. Koeman w.g. Plambeck

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 januari 2013

159-772.