

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Gemeente Geldermalsen |                 |
| Afd. nr.              | R.012/11 010100 |
| 28 APR 2011           |                 |
| Kopie                 | ind             |

Raad van de gemeente Geldermalsen  
Postbus 112  
4190 CC GELDERMALSEN

Datum  
27 april 2011

Ons nummer  
201004698/1/R2

Uw kenmerk

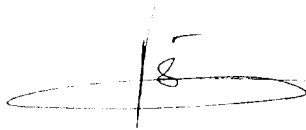
Onderwerp  
Geldermalsen  
Bestemmingsplan 'Acquoy 2009'

Behandelend ambtenaar  
M.T. Boelens  
070-4264894

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. J.M.J. Martens, wonend te Acquoy, gemeente Geldermalsen,
2. P. Veth en A. Veth-Amsterdam, wonend te Acquoy, gemeente Geldermalsen (hierna tezamen en in enkelvoud: Veth),
3. J.C. Vernout en H. Vernout, wonend te Acquoy, gemeente Geldermalsen (hierna tezamen en in enkelvoud: Vernout),
4. M.G. Weikamp, wonend te Acquoy, gemeente Geldermalsen, appellanten,

en

de raad van de gemeente Geldermalsen,  
verweerder.

## 1. Procesverloop

Bij besluit van 23 februari 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Acquoy 2009" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Martens bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 12 mei 2010, Veth, bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 19 mei 2010, Vernout bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 19 mei 2010, en Weikamp bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 21 mei 2010, beroep ingesteld. Veth heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 14 juni 2010. Vernout heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 14 juni 2010.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Martens heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 februari 2011, waar Veth, in persoon en bijgestaan door mr. M.M. Breukers, Vernout, vertegenwoordigd door mr. M.M. Breukers, en de raad, vertegenwoordigd door P.E.A. Broekmans, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

## 2. Overwegingen

2.1. Met het plan worden, voor zover van belang, aan gronden gelegen ten zuiden van de Huigenstraat te Acquoy de bestemmingen "Agrarisch – Dorpsgebied", "Water" en de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid' toegekend. Veth, Vernout, Weikamp en Martens hebben bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft de met deze aanduiding en artikel 22 van de planregels gegeven wijzigingsbevoegdheid voor deze gronden.

2.2. Veth, Vernout en Weikamp voeren aan dat onvoldoende duidelijk is of behoefte bestaat aan de te bouwen woningen. Verder betoogt Weikamp dat het gemeentebestuur het toegezegde onderzoek naar de woonbehoefte niet heeft uitgevoerd.

Weikamp voert aan dat de raad ten onrechte geen onderzoek heeft gedaan naar alternatieve bouwlocaties en het door hem aangedragen alternatief niet heeft betrokken bij de vaststelling van het plan.

Veth en Vernout betogen dat de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid onvoldoende objectief is begrensd.

Veth, Vernout en Martens voeren aan dat de woningen niet passen in de omgeving en niet in overeenstemming zijn met het uitgangspunt van het gemeentebestuur om continuïteit van de lintbebouwing te behouden. Veth en Vernout voeren voorts aan dat woningbouw op de beoogde locatie ongewenst is gelet op het feit dat de Nieuwe Hollandse Waterlinie, waarbinnen het plangebied ligt, is aangewezen als rijksmonument.

Martens voert aan dat door de bouw van de woningen afbreuk wordt gedaan aan het woongenot van de bestaande woningen aangezien het zicht op de natuur verdwijnt. Voorts vreest hij overlast te zullen ondervinden van

de bouw van de woningen. Tevens betoogt hij dat er een toename van het verkeer zal plaatsvinden.

2.3. De raad stelt zich op het standpunt dat behoefte bestaat aan woningbouw in Acquoy. Voorts stelt de raad dat het onderzoek naar verschillende locaties voor woningbouw niet heeft geleid tot een andere locatie waarop evenveel woningen gerealiseerd kunnen worden.

2.4. Met de in geding zijnde wijzigingsbevoegdheid wordt beoogd de bouw van een woonwijk met ongeveer 30 woningen mogelijk te maken. Aangaande het punt van geschil of behoefte aan deze woningen bestaat, stelt de Afdeling voorop dat, nu het plan de bouw daarvan niet direct toelaat, maar eerst na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, die behoefte bij vaststelling van het plan niet hoeft vast te staan. Niettemin kan een wijzigingsbevoegdheid als deze, die voorziet in de bouw van een relatief groot aantal woningen, niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening geacht worden, indien niet te verwachten valt dat binnen de planperiode behoefte aan die woningen zal ontstaan.

De Afdeling is van oordeel dat niet aannemelijk is geworden dat in dit geval deze behoefte zich zal gaan voordoen. Daartoe wordt overwogen dat ten tijde van de vaststelling van het plan geen resultaten van een actueel onderzoek naar de woningbehoefte in Acquoy beschikbaar waren. Wel was, zo is uit de stukken en het verhandelde ter zitting naar voren gekomen, een onderzoek gaande met het oog op de actualisering van de woningbehoefte omdat het provinciebestuur heeft aangegeven dat in de gemeente minder woningbouw gerealiseerd dient te worden. De uitkomsten van dit onderzoek zijn niet afgewacht en zijn, zo is ter zitting namens de raad gesteld, nog niet vatbaar voor publicatie.

Het bovenstaande heeft ook tot gevolg dat aan het standpunt van de raad dat geen geschikte andere locaties beschikbaar zijn voor woningbouw, de grond komt te ontvallen. Dit standpunt is immers gebaseerd op het uitgangspunt dat behoefte bestaat aan een woningbouwlocatie voor ongeveer 30 woningen.

2.5. Gelet op het voorgaande geeft hetgeen Veth, Vernout en Weikamp hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de in geding zijnde wijzigingsregeling strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Hun beroepen zijn gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening te worden vernietigd.

Gezien deze vernietiging behoeven de overige beroepsgronden geen bespreking meer en bestaat aanleiding ook het beroep van Martens gegrond te verklaren.

2.6. Ten aanzien van Veth en Vernout dient de raad op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van Martens en Weikamp is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart de beroepen gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Geldermalsen van 23 februari 2010, kenmerk 10.000633, voor zover het betreft de aanduiding 'wro-zone –wijzigingsbevoegdheid' en artikel 22 van de planregels;
- III. veroordeelt de raad van de gemeente Geldermalsen tot vergoeding van bij P. Veth en A. Veth-Amsterdam in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;  
veroordeelt de raad van de gemeente Geldermalsen tot vergoeding van bij J.C. Vernout en H. Vernout in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro) geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- IV. gelast dat de raad van de gemeente Geldermalsen aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor J.M.J. Martens, € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor P. Veth en A. Veth-Amsterdam, € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor J.C. Vernout en H. Vernout en € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor M.G. Weikamp vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R.J. Hoekstra, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. J.A. Hagen, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.P. de Rooy, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra  
voorzitter

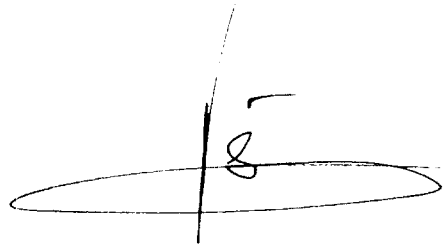
w.g. De Rooy  
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 april 2011

59-674.

Verzonden: 27 april 2011

Voor eensluidend afschrift,  
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' shape with a horizontal line across it, and a smaller 'S' or similar character to the right.

mr. H.H.C. Visser