

Raad van de gemeente Harderwijk
Postbus 149
3840 AC HARDERWIJK

GEMEENTE HARDERWIJK	
Behand. door <i>amt</i>	Kopie aan <i>raad- griffier</i>
Ingek.	18 OKT. 2013
Doc.nr.	Afdoen voor
Zaaknr.	

Datum
16 oktober 2013

Ons nummer
201112696/1/R2

Uw kenmerk

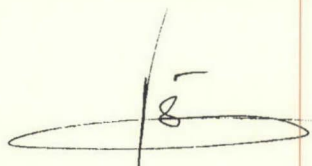
Onderwerp
Harderwijk
Bp 'Hierden Dorp 2011'

Behandelend ambtenaar
Y.A. Neijssel
070-4264574

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. L. van den Berg, wonend te Hierden, gemeente Harderwijk,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Parkhotel Hierden B.V., gevestigd te Hierden, gemeente Harderwijk,
3. J.M. de Bloois en M.J. Brandt, beiden wonend te Hierden,
gemeente Harderwijk,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Harderwijk,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 september 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Hierden Dorp 2011" vastgesteld en besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Tegen dit besluit hebben Van den Berg, Parkhotel Hierden en De Bloois en Brandt beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Van den Berg en de raad hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 november 2012, waar Van den Berg, De Bloois en Brandt, vertegenwoordigd door J.M. de Bloois, en de raad, vertegenwoordigd door P. Mulder en M. den Braven, beiden werkzaam bij de gemeente Harderwijk, zijn verschenen.

Bij tussenuitspraak van 6 maart 2013, met zaaknr. 201112696/1/T1/R2, heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 20 weken na verzending van de tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 22 september 2011 te herstellen. Deze tussenuitspraak is aangehecht.

De raad heeft te kennen gegeven dat hij het plan bij besluit van 23 mei 2013 gewijzigd heeft vastgesteld.

Parkhotel Hierden heeft, daartoe in de gelegenheid gesteld, haar zienswijze hierover naar voren gebracht.

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

Overwegingen

Het besluit van 22 september 2011

Het beroep van Van den Berg

1. Gelet op overweging 2.4 van de tussenuitspraak is het beroep van Van den Berg tegen het besluit van 22 september 2011 tot vaststelling van het bestemmingplan ongegrond.

Verder is, gelet op overweging 6.3 van de tussenuitspraak, het beroep van Van den Berg tegen het besluit van 22 september 2011 om geen exploitatieplan vast te stellen niet-ontvankelijk.

Het beroep van De Bloois en Brandt

2. Gelet op overweging 3.1 van de tussenuitspraak is het beroep van De Bloois en Brandt tegen het besluit van 22 september 2011 niet-ontvankelijk.

Het beroep van Parkhotel Hierden

3. In de tussenuitspraak heeft de Afdeling geoordeeld dat het besluit van 22 september 2011 voor zover dat ziet op artikel 26, lid 26.16, van de planregels niet berust op de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Gelet op hetgeen is overwogen in overweging 4.5 van de tussenuitspraak is het beroep van Parkhotel Hierden tegen het besluit van 22 september 2011 gegrond. Het besluit van 22 september 2011 dient, voor zover het artikel 26, lid 26.16, van de planregels betreft, wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

Het besluit van 23 mei 2013

4. De Afdeling heeft de raad in de tussenuitspraak opgedragen om binnen 20 weken na de verzending van de tussenuitspraak:

- met inachtneming van hetgeen in rechtsoverweging 4.4 is overwogen het besluit van 22 september 2011 te herstellen zodat duidelijk is op welk bouwvlak met welke omvang het bebouwingspercentage zoals genoemd in artikel 26, lid 26.16 van de planregels betrekking heeft en zonodig in het plan een bevoegdheid tot wijziging van het bouwvlak op te nemen. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt.

4.1. De raad heeft het plan bij besluit van 23 mei 2013 gewijzigd vastgesteld. Het plan voorziet onder meer in een aanpassing van artikel 26, lid 26.16, van de planregels, het toevoegen van een kaartbijlage aan deze planregel, een aanvulling op de plantoelichting en aanpassing van de verbeelding.

4.2. 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.

Het besluit van 23 mei 2013 is gezien artikel 6:19 van de Awb mede onderwerp van het geding.

4.3. Nu het beroep van De Bloois en Brandt tegen het besluit van 22 september 2011 niet-ontvankelijk is op grond van het feit dat zij daartegen geen zienswijzen hebben ingebracht, is het van rechtswege ontstane beroep van De Bloois en Brandt tegen het besluit van 23 mei 2013 eveneens niet-ontvankelijk.

Van den Berg heeft naar aanleiding van het besluit van 23 mei 2013 geen zienswijze ingediend. De Afdeling leidt hieruit af dat Van den Berg geen bezwaren heeft tegen dat besluit. Het van rechtswege ontstane beroep is ongegrond.

4.4. Volgens de plantoelichting behorend bij het besluit van 23 mei 2013 kan vanwege de voorgenomen uitbreiding van hotel "De Tippe" op de percelen Molenweg 1 en Molenweg 1a een horecafaciliteit worden ontwikkeld binnen een bouwvlak met een totale oppervlakte van

ongeveer 2052 m². Van dit bouwvlak mag maximaal 40% worden bebouwd, wat neerkomt op een oppervlakte van ongeveer 820 m². De maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 3,5 en 9 meter. Met de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid van 10% is het mogelijk de toegestane oppervlakte aan bebouwing te vergroten tot ongeveer 902 m². Volgens de plantoelichting voorziet deze bouwmogelijkheid in een iets grotere compacte bebouwing ten opzichte van de bestaande bebouwingsmogelijkheden op het perceel aan de Molenweg 1 van 818 m². Het plan zal echter een stedenbouwkundige en landschappelijke verbetering met zich brengen, aldus de plantoelichting.

4.5. Ingevolge artikel 26, lid 26.16, van de planregels behorend bij het besluit van 23 mei 2013 gelden ten aanzien van 'Wro-zone – wijzigingsgebied 16' de volgende voorwaarden:

- a. de bestemming van het perceel kan gewijzigd worden naar de bestemming horeca (categorie 1 en 2);
- b. het bouwvlak wordt opgenomen zoals aangegeven op de als bijlage 3 bij de regels behorende kaart;
- c. het totale bouwvlak mag na wijziging niet voor meer dan 40% worden bebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 en 9 meter.

4.6. Parkhotel Hierden richt zich in haar zienswijze tegen de bestemming "Wonen – Dorpsgebied (W-D)" met de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 16' voor de gronden aan de Molenweg 1a te Hierden. Zij betoogt dat het besluit van 23 mei 2013 het ongewild mogelijk maakt dat op deze gronden een hotel kan worden gerealiseerd van minimaal 60 kamers. Parkhotel Hierden wijst er daarbij op dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een oppervlakte aan bebouwing mogelijk is van 902 m² en dat gelet op de toegestane bouwhoogte van 9 meter de mogelijkheid bestaat om een hotel met meerdere bouwlagen te realiseren. Een ontwikkeling van deze omvang op deze locatie is volgens Parkhotel Hierden om meerdere redenen niet gewenst. Zij wijst in dit verband op de verkeersveiligheid en de ruimtelijke uitstraling van een dergelijk complex op deze locatie. Verder voert zij aan dat de uitbreidingsmogelijkheden niet ruimtelijk onderbouwd zijn.

4.7. Parkhotel Hierden voert terecht aan dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid leidt tot bouwmogelijkheden met een totale bebouwingsoppervlakte van ongeveer 902 m². De raad heeft echter onweersproken gesteld dat hotel De Tippe thans ook al bouwmogelijkheden heeft met een totale oppervlakte van ongeveer 818 m². Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid maakt daarmee een uitbreiding van het hotel mogelijk van ongeveer 82 m², danwel ongeveer 164 m² verdeeld over twee bouwlagen. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat deze uitbreiding van hotel De Tippe een stedenbouwkundige en landschappelijke verbetering met zich zal brengen, doordat rondom de geprojecteerde nieuwbouw vanwege de sloop van alle bestaande aanbouwen en losse bijgebouwen meer ruimte zal ontstaan voor onder meer de aanleg van groen. Dit

standpunt acht de Afdeling niet onredelijk. Voorts is niet aannemelijk dat een uitbreiding van een dergelijke oppervlakte uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal leiden tot een onaanvaardbaar aantal te realiseren hotelkamers, noch dat de verkeersveiligheid daardoor niet zou zijn gewaarborgd. Het betoog faalt.

4.8. Gelet op hetgeen hiervoor in 4.7 is overwogen is het beroep van Parkhotel Hierden voor zover gericht tegen het besluit van 23 mei 2013 ongegrond.

Proceskostenveroordeling

5. Ten aanzien van Parkhotel Hierden is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Ten aanzien van De Bloois en Brandt en Van den Berg bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van L. van den Berg, voor zover gericht tegen het niet vaststellen van een exploitatieplan, en het beroep van J.M. de Bloois en M.J. Brandt tegen het besluit van 22 september 2011 niet-ontvankelijk;
- II. verklaart het beroep van J.M. de Bloois en M.J. Brandt tegen het besluit van 23 mei 2013 niet-ontvankelijk;
- III. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Parkhotel Hierden B.V. tegen het besluit van 22 september 2011 gegrond;
- IV. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Harderwijk van 22 september 2011, voor zover dat betreft artikel 26, lid 26.16 van de planregels;
- V. verklaart het beroep van L. van den Berg, voor zover ontvankelijk, tegen het besluit van 22 september 2011 ongegrond;
- VI. verklaart de beroepen van L. van den Berg en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Parkhotel Hierden B.V. tegen het besluit van 23 mei 2013 ongegrond;
- VII. gelast dat de raad van de gemeente Harderwijk aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Parkhotel Hierden B.V. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. R. Uylenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.F.W. Tuit, ambtenaar van staat.

w.g. Polak
voorzitter

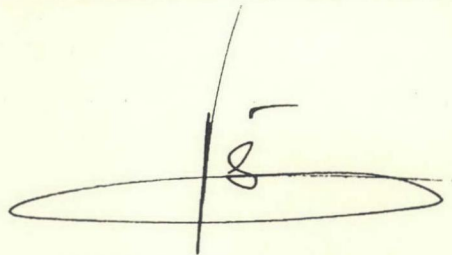
w.g. Tuit
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 oktober 2013

425-704.

Verzonden: 16 oktober 2013

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

A handwritten signature in black ink. It features a large, horizontal oval loop. A vertical line descends from the top of the loop, passing through its center. To the right of the vertical line, there is a small, stylized flourish or mark.

mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State in het geding tussen:

1. L. van den Berg, wonend te Hierden, gemeente Harderwijk,
2. J.M. de Bloois en M.J. Brandt, beiden wonend te Hierden, gemeente Harderwijk,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Parkhotel Hierden B.V., gevestigd te Hierden, gemeente Harderwijk, appellanten,

en

de raad van de gemeente Harderwijk,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 september 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Hierden Dorp 2011" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Van den Berg, De Bloois en Brandt en Parkhotel Hierden beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Van den Berg en de raad hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 november 2012, waar Van den Berg, De Bloois en Brandt, vertegenwoordigd door J.M. de Bloois, en de raad, vertegenwoordigd door P. Mulder en M. den Braven, beiden werkzaam bij de gemeente Harderwijk, zijn verschenen.

Overwegingen

Bestuurlijke lus

1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, zoals dit luidde ten tijde van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Intrekking

1.1. Ter zitting heeft Van den Berg de beroepsgrond betreffende de voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid dat het wijzigingsplan niet eerder dan 1 januari 2014 ter visie zou mogen worden gelegd, ingetrokken.

Het plan

1.2. Met het plan wordt beoogd het bestemmingsplan "Hierden Dorp" te actualiseren. Het plan is overwegend conserverend van aard. Daarnaast zijn in het plan 16 wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee woningbouw en uitbreiding van een hotel mogelijk kunnen worden gemaakt.

Het beroep van Van den Berg

2. Van den Berg heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover dat ziet op het plandeel met de bestemming "Wonen – Dorpsgebied (W-D)" met de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 12" voor de gronden aan de Kleine Varenweg te Hierden. Hij betoogt dat in de plantoelichting ten onrechte wordt uitgegaan van een verplicht kostenverhaal via een anterieure overeenkomst voor een bijdrage in ruimtelijke ontwikkelingen buiten het plangebied als bedoeld in artikel 6.24, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Van den Berg wenst in zoverre vernietiging van de plantoelichting. Hij voert hiertoe aan dat er geen causaal verband bestaat tussen de

ontwikkelingslocatie en de beoogde landschappelijke versterking. Daarnaast is de bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling, anders dan de raad stelt, niet duidelijk in de Structuurvisie aangegeven, en betoogt Van den Berg dat met het stellen van een dergelijke voorwaarde sprake is van betaalplanologie. Subsidiair stelt Van den Berg dat, indien genoemd kostenverhaal noodzakelijk zou zijn voor de economische aanvaardbaarheid, deze ook als voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid had moeten worden verbonden.

Voorts beroept Van den Berg zich op het gelijkheidsbeginsel, omdat aan twee locaties in het plan bij recht bouwmogelijkheden zijn toegekend, en aan zijn locatie aan de Kleine Varenweg niet. Ook beroept hij zich op het vertrouwensbeginsel, omdat hij al in april 2007 op ambtelijk niveau contact heeft gezocht met de gemeente over de door hem gewenste woningbouw op voornoemde gronden.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat artikel 6.24 van de Wro het mogelijk maakt te contracteren omtrent een financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen die niet via het exploitatieplan worden opgelegd. De voorwaarde daarbij is dat de financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen gebaseerd is op een vastgestelde Structuurvisie. Daar is volgens de raad sprake van, nu uit de Structuurvisie 'Dorpsomgevingsplan Hierden' duidelijk blijkt dat bij elke toevoeging van nieuwe bebouwing in Hierden landschappelijke versterking wordt verlangd in de vorm van een bijdrage. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zonder deze ruimtelijke bijdrage zou daarom in strijd met de Structuurvisie zijn en in strijd zijn met de goede ruimtelijke ordening.

2.2. Ingevolge artikel 6.24, eerste lid, van de Wro kunnen burgemeester en wethouders bij het aangaan van een overeenkomst over grondexploitatie in de overeenkomst bepalingen opnemen inzake:

- a. financiële bijdragen aan de grondexploitatie alsmede op basis van een vastgestelde structuurvisie, aan ruimtelijke ontwikkelingen;
- b. verrekening van schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen.

2.3. De Afdeling stelt voorop dat, voor zover Van den Berg zich beroept op de plantoelichting en vernietiging daarvan wenst, de plantoelichting geen juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan betreft, zodat aan de in de plantoelichting vermelde tekst over de bijdrage in ruimtelijke ontwikkelingen niet de betekenis kan worden toegekend die Van den Berg daaraan toegekend wil zien.

Voor zover Van den Berg betoogt dat de ruimtelijke bijdrage ten onrechte niet als voorwaarde in het plan is opgenomen, overweegt de Afdeling dat de raad hiervan bij de vaststelling van het plan op goede gronden heeft afgezien. Pas bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal worden bezien in hoeverre zal worden overgegaan tot verhaal van de daarmee verband houdende kosten.

Met betrekking tot de door Van den Berg gemaakte vergelijking met de twee in het plan bij recht voorziene woningen wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat sprake is van een andere voorgeschiedenis.

In hetgeen Van den Berg heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door Van den Berg genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

Met betrekking tot het beroep op het vertrouwensbeginsel overweegt de Afdeling dat voor een geslaagd beroep op dit beginsel nodig is dat door of namens de raad concrete, ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan, waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend. Van den Berg heeft niet aannemelijk gemaakt dat door een daartoe bevoegd persoon namens de raad toezeggingen zijn gedaan, waaraan hij een gerechtvaardigd vertrouwen heeft kunnen ontleenen dat aan zijn gronden in het plan bij recht een bouwplan zou worden toegekend. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan op dit punt in strijd met het vertrouwensbeginsel zou hebben vastgesteld. Het betoog faalt.

2.4. In hetgeen Van den Berg heeft aangevoerd tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van De Bloois en Brandt

3. De Bloois en Brandt richten zich tegen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw (sba-hg)' die is toegekend aan het meest westelijk gelegen bouwvlak aan de wegzijde van het perceel Mheenbroekweg 8 te Hierden.

3.1. Wat betreft de in overweging 3 vermelde beroepsgrond ziet de Afdeling geen aanleiding daarover anders te oordelen dan de voorzitter heeft gedaan in zijn uitspraak van 21 februari 2012, nr. 201112696/2/R2 (www.raadvanstate.nl), waarbij het verzoek om voorlopige voorziening van De Bloois en Brandt is afgewezen en waarbij is ingegaan op hun beroep in overweging 2.11. Gelet hierop zal het beroep van De Bloois en Brandt in de einduitspraak niet-ontvankelijk worden verklaard.

Het beroep van Parkhotel Hierden

4. Parkhotel Hierden heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover dat ziet op het plandeel met de bestemming "Wonen – Dorpsgebied (W-D)" met de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 16' voor de gronden aan de Molenweg 1a te Hierden. De wijzigingsbevoegdheid maakt het volgens Parkhotel Hierden mogelijk dat op dat perceel een hotel wordt gerealiseerd met minimaal 60 kamers. Een ontwikkeling van deze omvang op deze locatie is volgens haar om meerdere redenen niet gewenst. Parkhotel Hierden wijst in dit verband op de verkeersveiligheid en de ruimtelijke uitstraling van een dergelijk complex op deze locatie. Verder voert zij aan dat de uitbreidingsmogelijkheden niet ruimtelijk onderbouwd zijn.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met de wijzigingsbevoegdheid de uitbreiding van hotel De Tippe wordt mogelijk gemaakt. De raad acht uitbreiding van de toeristische sector in Hierden gewenst. Verder stelt de raad dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid slechts zal leiden tot een uitbreiding van het hotel met 12 extra kamers. De raad stelt in het verweerschrift dat in de verbeelding voor de wijzigingsbevoegdheid geen bouwvlak is opgenomen. De raad wijst er op dat het de bedoeling is het bouwvlak dat thans op het perceel Molenweg 1 aanwezig is, te verlengen, waardoor een bouwvlak van in totaal 2052 m² ontstaat. Dit bouwvlak kan ingevolge de wijzigingsregel voor maximaal 40% worden bebouwd, wat resulteert in totaal maximaal 900 m² aan bebouwing op beide percelen. Verder stelt de raad dat thans al bouwmogelijkheden op het huidige perceel aan de Molenweg 1 bestaan van 818 m². Voorts kan volgens de raad met het voorgestelde plan een stedenbouwkundige en landschappelijke verbeterlag worden gemaakt.

4.2. Volgens de plantoelichting wordt bij de voorgenomen uitbreiding van hotel "De Tippe" het perceel aan de Molenweg 1a betrokken. Hierbij wordt uitgegaan van de sloop van alle aanbouwen en losse bijgebouwen bij de bestaande boerderij op het perceel aan de Molenweg 1. Met de boerderij als parel in het geheel wordt een nieuwe compacte gebouwencompositie opgezet, waarin het hotel met 25 kamers wordt ondergebracht.

4.3. Ingevolge artikel 26, lid 26.16, van de planregels gelden ten aanzien van 'Wro-zone – wijzigingsgebied 16' de volgende voorwaarden:

- a. de bestemming van het perceel kan gewijzigd worden naar de bestemming horeca (categorie 1 en 2);
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt niet meer dan 40%;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 meter en 9 meter.

4.4. De Afdeling stelt vast dat onvoldoende inzicht bestaat in de exacte uitbreidingsmogelijkheden van hotel De Tippe. Daartoe overweegt de Afdeling dat onduidelijk is op welk bouwvlak het in artikel 26, lid 26.16 onder b, van de planregels opgenomen bebouwingspercentage betrekking heeft. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat volgens de raad voor de gronden waaraan de wijzigingsbevoegdheid is toegekend geen bouwvlak is opgenomen. De papieren verbeelding biedt hierover geen uitsluit, maar blijkens de digitale verbeelding rust op de gronden waaraan de aanduiding "Wro-zone – wijzigingsgebied 16" is toegekend tevens de aanduiding "bouwvlak".

Voor zover de raad heeft beoogd de bouwmogelijkheden te beperken tot een totale bebouwingsoppervlakte van 900 m², merkt de Afdeling op dat artikel 26, lid 26.16, van de planregels geen bevoegdheid bevat tot wijziging dan wel toevoeging van een bouwvlak. Vorenstaande klemmt temeer, nu op de percelen Molenweg 1 en Molenweg 1a een totale bebouwingsmogelijkheid van ongeveer 1350 m² zou kunnen ontstaan, in plaats van de door de raad genoemde 900 m². Niet gebleken is dat de raad bij de vaststelling van het plan met dergelijke bebouwingsmogelijkheden rekening heeft gehouden,

noch dat hij deze heeft betrokken in de belangenafweging. De Afdeling komt gelet op het vorenstaande tot het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

4.5. In hetgeen Parkhotel Hierden heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op artikel 26, lid 26.16, van de planregels niet berust op de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Bestuurlijke lus

5. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, zoals dit luidde ten tijde van belang, op te dragen het gebrek in het bestreden besluit, voor zover dat ziet op hetgeen met betrekking tot artikel 26, lid 26.16, van de planregels is overwogen, binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van rechtsoverweging 4.4 een andere planregeling vast te stellen zodat duidelijk is op welk bouwvlak met welke omvang het bebouwingspercentage betrekking heeft en zonodig in het plan een bevoegdheid tot wijziging dan wel toevoeging van een bouwvlak op te nemen. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden, maar zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb.

Het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen

6. Van den Berg betoogt dat het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen dient te worden vernietigd omdat niet is gebleken dat de kosten ten aanzien van de in het plan bij recht voorziene woningen anderszins zijn verzekerd. Verder betoogt hij dat het plan ten aanzien van zijn gronden aan de Kleine Varenweg weliswaar niet voorziet in een woning bij recht, maar dat voor deze gronden desondanks een exploitatieplan vastgesteld had moeten worden.

6.1. De raad stelt ten aanzien van de bij recht voorziene bouwmogelijkheden dat anterieure exploitatieovereenkomsten zijn gesloten waarvan de zakelijke beschrijvingen ter inzage hebben gelegen.

6.2. Ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wro, stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop bij algemene maatregel van bestuur een aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Ingevolge het tweede lid, voor zover hier van belang, kan de gemeenteraad, in afwijking van het eerste lid, bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wro,

voor zover hier van belang, kan een belanghebbende bij de Afdeling beroep instellen tegen een besluit omtrent vaststelling van een exploitatieplan voor gronden, begrepen in een gelijktijdig vastgesteld bestemmingsplan.

Ingevolge het vijfde lid, voor zover hier van belang, wordt als belanghebbende bij een besluit als bedoeld in artikel 6.12, eerste en tweede lid, in elk geval aangemerkt degene die een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de in het desbetreffende besluit opgenomen gronden, of die eigenaar is van die gronden.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb, wordt onder belanghebbende verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

6.3. Het beroep van Van den Berg is in zoverre gericht tegen het niet vaststellen van delen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, van de Wro. Nu vaststaat dat de aan het perceel van Van den Berg aan de Kleine Varenweg toegekende bestemming "Wonen-Dorpsgebied" niet voorziet in de realisering van aangewezen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, doch slechts na vaststelling van een wijzigingsplan voor dat perceel dergelijke bouwplannen mogelijk zouden kunnen worden gemaakt, bestaat in zoverre geen aanwijzing dat indien de raad wel tot het vaststellen van een exploitatieplan zou zijn overgegaan, het perceel van Van den Berg daarin zou zijn opgenomen als uitgeefbare grond die wordt betrokken in het kostenverhaal en -verevening. Daarbij overweegt de Afdeling ook dat de verplichting een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een wijzigingsbevoegdheid ziet, die op zich de realisering van aangewezen bouwplannen mogelijk maakt - gelet op artikel 6.12, tweede lid en vierde lid, in relatie gezien tot 8.2, eerste lid, aanhef en onder a van de Wro - pas aan de orde komt bij de vaststelling van een dergelijk wijzigingsplan. Daarbij komt dat er ook geen aanwijzingen bestaan dat op het perceel van Van den Berg werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen of inrichting van openbaar gebied zullen worden uitgevoerd, waarvoor eisen of regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b en c van de Wro zouden moeten worden vastgesteld. Nu Van den Berg gelet op het vorenstaande niet zou kunnen worden aangemerkt als belanghebbende bij de vaststelling van een exploitatieplan, kan hij evenmin worden aangemerkt als belanghebbende bij het niet vaststellen van delen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, van de Wro. Zijn beroep zal in de einduitspraak in zoverre niet-ontvankelijk worden verklaard. Het betoog faalt.

6.4. In hetgeen Van den Berg heeft aangevoerd tegen het besluit tot het niet vaststellen van het exploitatieplan ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat dit besluit is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Proceskosten en griffierecht

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

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

draagt de raad van de gemeente Harderwijk op om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van hetgeen in rechtsoverweging 4.4 is overwogen het besluit van 22 september 2011 te herstellen zodat duidelijk is op welk bouwvlak met welke omvang het bebouwingspercentage zoals genoemd in artikel 26, lid 26.16 van de planregels betrekking heeft en zonodig in het plan een bevoegdheid tot wijziging van het bouwvlak op te nemen. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt;
- de Afdeling de uitkomst mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. R. Uylenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.F.W. Tuit, ambtenaar van staat.

w.g. Polak
voorzitter

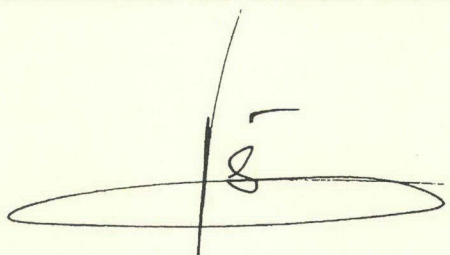
w.g. Tuit
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 6 maart 2013

425-704.

Verzonden: 6 maart 2013

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through them.

mr. H.H.C. Visser