Betreft : Mw. M.G.H. Noordman en H. van Vliet

mr. J.P. Hoegee
Postbus 1106
6501 BC NIJMEGEN

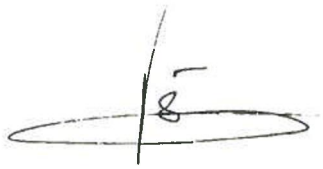
Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
15 mei 2013	201112663/1/R2	

Onderwerp	Behandelend ambtenaar
Heumen Bp 'Heumen, Kasteellaan 2'	S.G. Antonio-Macaay 070-4264260

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

2340749(CA0)

Raad van State

201112663/1/R2.
Datum uitspraak: 15 mei 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

R.L.W.H. Bartelds, wonend te Heumen, en anderen,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Heumen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 september 2011, kenmerk 08.11 B4, heeft de raad het bestemmingsplan "Heumen, Kasteellaan 2" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Bartelds en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Bartelds en anderen en Noordman en Van Vliet hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 februari 2012, waar Bartelds en anderen, vertegenwoordigd door R.L.W.H. Bartelds en F.A.H. Bovenkamp, en de raad, vertegenwoordigd door A.C. Kneppers, werkzaam bij de gemeente Heumen, zijn verschenen.
Verder zijn ter zitting als partij gehoord M.G.H. Noordman en H. van Vliet, bijgestaan door mr. J.P. Hoegee, advocaat te Nijmegen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een vrijstaande woning op het perceel Kasteellaan 2 te Heumen. Dit perceel maakt deel uit van de bestaande tuin van het perceel Dorpstraat 39 te Heumen, waarop zich het rijksmonument Rentmeestershuis bevindt.

Besluit hogere grenswaarden

2. Bartelds en anderen betogen in beroep onder meer dat onvoldoende is gemotiveerd waarom ten behoeve van de in het plan voorziene woning een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is vastgesteld.

2.1. De raad wijst erop dat in het kader van het plan een besluit vaststelling hogere grenswaarden is genomen op 30 augustus 2011 en dat Bartelds en anderen geen beroep tegen dit besluit hebben ingesteld. De raad stelt zich daarom op het standpunt dat, voor zover het beroep ziet op dit besluit, het beroep niet-ontvankelijk dient te worden verklaard.

2.2. Vaststaat dat het college van burgemeester en wethouders van Heumen bij besluit van 30 augustus 2011 de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor de in het plan voorziene woning, die is gelegen binnen de geluidzone van de rijksweg A73, heeft vastgesteld op 53 dB. Voor zover de bezwaren van Bartelds en anderen moeten worden geacht te zijn gericht tegen dit besluit stelt de Afdeling vast dat hiertegen afzonderlijk beroep heeft opengestaan. Bartelds en anderen hebben ter zitting bevestigd dat zij tegen dit besluit geen afzonderlijk beroep hebben ingesteld. Dit besluit is inmiddels in rechte onaantastbaar. Al hetgeen Bartelds en anderen hebben gesteld omtrent dit besluit kan derhalve in deze procedure niet aan de orde komen.

Geluidsgolf

3. Bartelds en anderen betogen dat de in het plan voorziene woning zal leiden tot veranderingen van de door hen genoemde geluidsgolf op hun woningen en dat daarnaar in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek had moeten plaatsvinden.

3.1. De raad stelt dat de geluidbelasting op de woningen van Bartelds en anderen vanwege het feit dat in het plan slechts één woning is voorzien, nauwelijks zal toenemen.

3.2. Bartelds en anderen hebben niet onderbouwd dat de door hen gestelde verandering van de geluidsgolf vanwege het plan zodanig is dat het uitvoeren van een geluidonderzoek ter plaatse van hun woningen gelet daarop noodzakelijk zou zijn. Daarbij betrekt de Afdeling dat in het plangebied één vrijstaande woning is voorzien en dat de afstand tussen de voorziene woning en de woningen van Bartelds en anderen ten minste 23 meter bedraagt. Het betoog faalt.

Gemeentelijk beleid

4. Bartelds en anderen betogen dat het plan in strijd is met het gemeentelijk beleid, dat voorschrijft dat met name betaalbare woningen gerealiseerd worden.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat zijn beleid erop ziet om minimaal de helft van de nieuw te bouwen woningen in de kernen in een betaalbare categorie te laten vallen. Vanwege de kleinschaligheid en de locatie van het plan valt de voorziene woning niet in deze betaalbare categorie, zo stelt de raad.

4.2. In het gemeentelijk beleid "Woonvisie gemeente Heumen 2006", waarmee de raad op 21 december 2006 heeft ingestemd, staat vermeld dat in de met het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (hierna: KAN) gesloten concessieovereenkomst wat betreft de woningdifferentiatie is vastgelegd dat van het totale gemeentelijke woningbouwprogramma minimaal 50% van de woningen tot de categorie betaalbare woningen dient te behoren.

4.3. Ten aanzien van dit gemeentelijk beleid heeft de raad ter zitting gesteld dat de voorziene woning een individuele aanvraag betreft waardoor deze niet of nauwelijks invloed heeft op het percentage te bouwen woningen. Dit standpunt acht de Afdeling niet onredelijk. Verder heeft de raad gesteld dat het stedenbouwkundig niet gewenst is om ter plaatse van de voorziene woning (een complex van) betaalbare woningen te bouwen, zoals rijwoningen. Om de openheid van het gebied, waar het plangebied binnenvalt, te waarborgen, wordt er binnen het plangebied één vrijstaande woning gerealiseerd. Ook dit standpunt acht de Afdeling, mede gelet op de aard van de directe omgeving, niet onredelijk. Gelet op het voorgaande en gelet op het feit dat uit het gemeentelijk beleid volgt dat slechts 50% van de voorziene woningen tot de categorie betaalbare woningen dient te behoren,

ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in zoverre heeft gehandeld in strijd met zijn beleid. Het betoog faalt.

Welstand en uitzicht

5. Bartelds en anderen betogen voorts dat het plan in strijd is met het welstandbeleid en het regionale beleid zoals dat is weergegeven in het "Regionaal plan stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020", dat op 26 oktober 2006 door de KAN-raad is vastgesteld en op 27 februari 2007 door gedeputeerde staten van Gelderland is goedgekeurd. Ten aanzien van laatstgenoemd beleid voeren zij aan dat de voorziene woning qua beeldkwaliteit niet aansluit op de bestaande omgeving.

Verder voeren zij aan dat de raad ten onrechte stelt dat de (herstelde) tuinmuur op het perceel de voorziene woning zal afschermen. Bartelds en anderen zullen daardoor vanuit hun woningen zicht hebben op de voorziene woning, zodat hun vrije uitzicht op de Maas zal worden aangetast.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat van vrij uitzicht op de Maas nauwelijks sprake is vanwege het aanwezige groen op het perceel Dorpstraat 39 en de tuinmuur die weer op het perceel zal worden opgebouwd.

5.2. Blijkens de verbeelding bedraagt de afstand tussen de voorziene woning en de woningen van Bartelds en anderen ten minste 23 meter. Verder geldt voor de voorziene woning blijkens de verbeelding een maximale bouwhoogte van 10 meter.

5.3. Voor zover wordt betoogd dat het plan niet passend is in het welstandsbeleid en het regionale beleid gelet op de beeldkwaliteit, overweegt de Afdeling dat welstandsaspecten niet in deze procedure aan de orde kunnen komen, maar eerst bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen.

Ten aanzien van het uitzicht stelt de Afdeling voorop dat geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat. Mede gelet op het feit dat de afstand tussen de woningen van Bartelds en anderen en de voorziene woning ten minste 23 meter bedraagt, heeft de raad een mogelijk verlies aan uitzicht vanwege de voorziene woning op de Maas niet onevenredig nadelig behoeven te achten. Het betoog faalt.

Instandhouding

6. Bartelds en anderen voeren verder aan dat in de plantoelichting staat vermeld dat de opbrengst van de in het plan voorziene woning zal bijdragen aan de instandhouding van het rijksmonument Rentmeestershuis en de tuinmuur. Volgens Bartelds en anderen heeft dit de raad er op oneigenlijke gronden toe bewogen met het plan in te stemmen. Verder is ten onrechte niet vastgelegd dat deze gelden ook werkelijk aangewend moeten en zullen worden voor het onderhoud van het rijksmonument en de tuinmuur en dat deze in stand dienen te worden gehouden.

6.1. De raad stelt dat de relatie tussen de opbrengst van de woning en de instandhouding van het rijksmonument bij het verlenen van medewerking aan het plan geen rol heeft gespeeld. Verder verwijst de raad naar artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder d, van de planregels, waaruit volgt dat de voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de monumentale muur ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-muur". Een plicht tot instandhouding acht de raad in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk.

6.2. De Afdeling overweegt dat de plantoelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan, zodat in beroep daartegen niet kan worden opgekomen. Verder is niet aannemelijk gemaakt dat de raad op oneigenlijke gronden met het plan heeft ingestemd. De raad heeft in redelijkheid kunnen afzien van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels die strekt tot instandhouding van de tuinmuur. Een dergelijke verplichting ten aanzien van het rijksmonument is niet mogelijk reeds omdat het desbetreffende perceel Dorpstraat 39 geen deel uitmaakt van het plangebied. Het betoog faalt.

Flora en Fauna

7. Voorts betogen Bartelds en anderen dat niet danwel onvoldoende rekening is gehouden met de natuurtoets Flora en fauna die in het kader van het plan is uitgevoerd. Hoewel het plangebied een foerageergebied is van de steenuil en vleermuizensoorten en het nemen van compensatiemaatregelen in de natuurtoets wordt aanbevolen, zijn in het plan dergelijke maatregelen niet opgenomen. Verder wordt gelet op de uitvoering van de glazen gevel aan de zuidzijde van de woning niet voldaan aan de eis uit de natuurtoets dat de buitenverlichting sober dient te zijn en voor 24.00 uur uitgaat. Bartelds en anderen betwijfelen voorts de juistheid en volledigheid van de natuurtoets, aangezien het onderzoek is verricht in de winter.

7.1. Ten aanzien van de flora en fauna stelt de raad zich op het standpunt dat compensatie niet nodig is gelet op de aanwezigheid van foerageergebieden voor de steenuil in de directe omgeving van het plangebied. Verder behoeft niet te worden gevreesd voor een onevenredige toename van licht vanwege de glazen gevel, gelet op de locatie van de woning in bevolkt gebied en de nabijheid van de rijksweg A73, zo stelt de raad. Voorts stelt de raad dat hij geen reden heeft aan de natuurtoets en de conclusies daarvan te twijfelen.

7.2. In opdracht van Oostzee stedenbouw b.v. heeft bureau Schenkeveld een onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in de notitie "Woningbouwlocatie Dorpstraat Heumen, toetsing aan de natuurwetgeving", van 20 januari 2010 (hierna: de natuurtoets). In de natuurtoets is vermeld dat het plangebied waarschijnlijk (marginaal) onderdeel is van de territoria van boerenlandvogels als de steenuil en de boerenzwaluw. Deze nestelen in de omgeving maar foerageren onregelmatig in (de omgeving van) het plangebied. Wat betreft de vleermuizen wordt in de natuurtoets vermeld dat de bomen in het plangebied te jong zijn, geen gaten hebben en daarom niet geschikt zijn als verblijfplaats en dat er verder ook

geen gebouwen in het plangebied aanwezig zijn die als verblijfplaats kunnen fungeren. Door de afwisseling van open gebied en begroeiing is het plangebied wel geschikt als foerageergebied, aldus de natuurtoets.

Verder wordt in de natuurtoets aangegeven dat door de functieverandering een aantal bedreigde boerenlandvogels als de steenuil foerageergelegenheid verliest. Dit verlies is te klein om directe gevolgen te hebben voor het steenuilpaartje.

In de natuurtoets wordt geconcludeerd dat de bouw en het gebruik van de nieuwe woning aan de Dorpstraat te Heumen geen ingrijpende ecologische gevolgen hebben en dat het initiatief geen effecten heeft op beschermde natuurgebieden in de omgeving. Er hoeft geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) of vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 te worden aangevraagd, aldus de natuurtoets.

7.3. De vragen of voor de uitvoering van het plan een vrijstelling geldt, dan wel een ontheffing op grond van de Ffw nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Daar doet niet aan af dat de raad in zoverre het plan niet behoort vast te stellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Bartelds en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de natuurtoets fouten of onjuistheden bevat, op grond waarvan de raad niet in redelijkheid van de natuurtoets heeft kunnen uitgaan. Daarbij betrekt de Afdeling dat Bartelds en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat de conclusies in de natuurtoets in een ander jaargetijde zodanig zouden afwijken dat als gevolg daarvan een ontheffing in het kader van de Ffw wel nodig zou zijn. Gelet daarop heeft de raad op voorhand in redelijkheid kunnen inzien dat de Ffw niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Voorts heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het in het kader van het vaststellen van het plan niet noodzakelijk is mogelijk verlies van foerageergebied van de steenuil te compenseren. Hierbij is in aanmerking genomen dat direct ten zuiden van het plangebied de uiterwaarden en de dijk van de Maas zijn gelegen, die deel uitmaken van het foerageergebied van de steenuil en dat het dijklichaam extensief wordt beheerd. Verder is iets ten zuiden van het plangebied een grote haag aanwezig. Het betoog faalt.

Archeologisch onderzoek

8. Bartelds en anderen betogen dat niet danwel onvoldoende rekening is gehouden met de conclusies en aanbevelingen uit de notitie betreffende het archeologisch vooronderzoek. Zij voeren aan dat ten onrechte nagelaten is een aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. Zo wordt in de plantoelichting slechts gewezen op het maken van proefsleuven, waarbij voorts niet staat vermeld dat deze moeten voldoen aan het Programma van Eisen (hierna: PvE) zoals beschreven in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (hierna: KNA) -leidraad.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat ter bescherming van de archeologie aan het plan de bestemming "Waarde-Archeologie" is toegekend en dat de verplichting archeologisch onderzoek te doen pas ontstaat bij bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 200 m^2, zodat deze voor het plan niet geldt.

8.2. In opdracht van Oostzee stedenbouw b.v. heeft RAAP Archeologisch adviesbureau een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen tot maximaal 2,8 meter onder maaiveld. De resultaten daarvan zijn neergelegd in de RAAP-notitie 3314, "Plangebied Kasteellaan 2", van november 2009 (hierna: de notitie). Gezien de aanwezigheid van rivierduinafzettingen in de ondergrond en de melding van archeologische resten uit de Vroege Middeleeuwen geldt een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen (archeologische resten) voor het gehele plangebied, aldus de notitie. Aan de hand van het veldonderzoek wordt in de notitie geconcludeerd dat in het plangebied resten uit de Vroege en/of Late Middeleeuwen zijn aangetroffen. Aanbevolen wordt aanvullend archeologisch onderzoek te laten verrichten. Gezien de geringe omvang van de geplande nieuwbouw wordt een vervolgonderzoek in de vorm van archeologische opgraving ter grootte van de bouwput(ten) aanbevolen. Een opgraving behoort conform de KNA versie 3.1 plaats te vinden op basis van een PvE. Dit PvE dient voor aanvang van het onderzoek te worden opgesteld door een senior-archeoloog.

8.3. Ingevolge artikel 40, eerste lid, van de Monumentenwet 1988 kan bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit een archeologisch rapport dient over te leggen.

Ingevolge artikel 41a is artikel 40 niet van toepassing op een project met een oppervlakte kleiner dan 100 m^2; de gemeenteraad kan een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen.

8.4. Blijkens de verbeelding is aan de gronden in het plangebied de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie (W-R)" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels zijn de voor "Waarde – Archeologie" aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van waardevolle archeologische waarden in de bodem.

Ingevolge dit artikel, lid 5.2, onder 5.2.1, gelden ten aanzien van het oprichten van bebouwing de volgende regels:
a. bij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning (lees: omgevingsvergunning) voor het oprichten van een bouwwerk, groter dan 200 m^2, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld.

8.5. Artikel 5, lid 5.2, onder 5.2.1, sub a, van de planregels is opgesteld met gebruikmaking van de bevoegdheid als bedoeld in artikel 40

van de Monumentenwet 1988. Voorts is hierin een uitzondering opgenomen voor bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m^2, waartoe de bevoegdheid volgt uit artikel 41a van de Monumentenwet 1988. In een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde als het onderhavige moet echter worden bezien in welke mate archeologisch onderzoek noodzakelijk is in het kader van de vaststelling van het plan, temeer nu de raad met het hanteren van een oppervlaktemaat van 200 m^2 is afgeweken van de in artikel 41a van de Monumentenwet 1988 opgenomen oppervlaktemaat van 100 m^2. Gelet hierop, en gelet op de aanbeveling in de notitie omtrent een aanvullend archeologisch onderzoek, had het op de weg van de raad gelegen inzichtelijk te maken dat het in het kader van de vaststelling van het plan niet noodzakelijk is een aanvullend archeologisch onderzoek als bedoeld in de notitie te verrichten. De raad heeft dit echter nagelaten. Gelet op het voorgaande, acht de Afdeling onvoldoende gemotiveerd dat met de hoge archeologische verwachtingswaarde in het plan voldoende rekening is gehouden. Het betoog slaagt.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

9. Voorts betogen Bartelds en anderen dat het plan niet in overeenstemming is met de stedenbouwkundige randvoorwaarden die in het document "Ontwikkeling bij de Rentmeesterswoning aan de Dorpstraat te Heumen, criteria voor bebouwing" van augustus 2008, zijn neergelegd. Zij wijzen in dit verband op de bouwmassa, het aantal bouwlagen, het voorgenomen materiaal en het kleurgebruik. Verder kan de voorziene woning gezien de omvang niet als een bijgebouw bij het monumentale Rentmeestershuis worden omschreven en wordt ten onrechte niet ingegaan op de relatie tussen de prominent vormgegeven nieuwbouw en de monumentale waarde van het Rentmeestershuis.
Voorts betogen zij dat uit de stedenbouwkundige randvoorwaarden blijkt dat het Rentmeestershuis en de daarbij behorende tuin en -muur als één geheel dienen te worden opgevat en dat de nieuwbouw uit maximaal één gebouw dient te bestaan. Volgens Bartelds en anderen kan niet aan deze randvoorwaarden worden voldaan, nu niet is uitgesloten dat er op grond van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) omgevingsvergunningvrij losse bijgebouwen worden gerealiseerd en de in het plan voorziene woning naderhand wordt vergroot.

9.1. Ten aanzien van de stedenbouwkundige randvoorwaarden stelt de raad dat het plan ter beoordeling is voorgelegd aan de welstands- en monumentencommissie van de vereniging Gelders Genootschap (hierna: de commissie) en dat specifiek aan de randvoorwaarden is getoetst.
Vanwege deze randvoorwaarden en vanwege de monumentale omgeving van het plangebied, is het bouwen van vergunningvrije bouwwerken in het plan uitgesloten via de toegekende dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie", waardoor geen bouwwerken, als bedoeld in artikel 2 en 3 van bijlage II bij het Bor in het plangebied kunnen worden gerealiseerd, aldus de raad. De raad wijst verder op de civielrechtelijke overeenkomst die de gemeente met Noordman en Van Vliet heeft gesloten, waarin is overeengekomen dat zij niet zonder omgevingsvergunning

bijbehorende bouwwerken zullen oprichten op het perceel Kasteellaan 2, zoals bedoeld in artikel 2 en 3 van bijlage II bij het Bor.

9.2. Blijkens de stedenbouwkundige randvoorwaarden gelden als algemene uitgangspunten onder andere:
- de nieuwe bebouwing is ondergeschikt aan de reeds aanwezige monumentale bebouwing op het perceel;
- de nieuwbouw bestaat uit maximaal één gebouw;
- toevoeging van nieuwe bebouwing mag niet leiden tot een fysieke of visuele opdeling van het erf van de Rentmeesterswoning. [...] Het erf blijft één geheel, omsloten door muur en beplanting.

9.3. Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
a. het bouwen van een bouwwerk,
(...) of
c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met, voor zover hier van belang, een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.3, eerste lid, van het Bor is in afwijking van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo geen omgevingsvergunning vereist voor de categorieën gevallen in artikel 3 in samenhang met artikel 5 van bijlage II.

Ingevolge het tweede lid is in afwijking van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wabo geen omgevingsvergunning vereist voor de categorieën gevallen in artikel 2 in samenhang met artikel 5 en artikel 8 van bijlage II.

Ingevolge artikel 2 van bijlage II bij het Bor is een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de Wabo niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op de onder 1 tot en met 21 van deze bepaling opgesomde categorieën gevallen.

Ingevolge artikel 3 van bijlage II bij het Bor is een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op de onder 1 tot en met 8 van deze bepaling opgesomde categorieën gevallen.

Ingevolge artikel 5, derde lid, onder a, van bijlage II bij het Bor, zoals dat luidde ten tijde van belang, zijn artikel 2, met uitzondering van de onderdelen 1 en 2, en artikel 3 evenmin van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in, aan, op of bij een beschermd monument als bedoeld in artikel 1, onder d, van de Monumentenwet 1988, een monument waarop artikel 5 van die wet van toepassing is, een krachtens provinciale of gemeentelijke verordening aangewezen monument dan wel een monument waarop, voordat het is aangewezen, een zodanige verordening van overeenkomstige toepassing is.

9.4. Blijkens de verbeelding rust op de gronden in het plangebied de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie (WR-C)".

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planregels zijn de voor "Waarde-Cultuurhistorie" aangewezen gronden, naast de voor de aldaar

voorkomende onderliggende basisbestemming, tevens bestemd voor het behoud, de versterking en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische en ruimtelijke waarden.

Ingevolge artikel 6, lid 6.2, mogen op gronden met deze dubbelstemming geen bouwwerken, als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van het Bor (lees: als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van bijlage II van het Bor) worden gebouwd.

9.5. De Afdeling overweegt dat voor zover de stedenbouwkundige randvoorwaarden zien op welstandsaspecten, deze niet in de voorliggende procedure aan de orde kunnen komen. Voor zover Bartelds en anderen betogen dat het plan niet aan een aantal stedenbouwkundige voorwaarden voldoet, nu niet is uitgesloten dat er op grond van het Bor omgevingsvergunningvrij losse bijgebouwen worden gerealiseerd, overweegt de Afdeling als volgt.

Het betoog van Bartelds en anderen heeft betrekking op de regeling voor vergunningvrij bouwen zoals opgenomen in artikel 2.3, gelezen in samenhang met de artikelen 2 en 3 van bijlage II bij het Bor.

Nu ingevolge artikel 2.3, tweede lid, van het Bor voor de in artikel 2 van bijlage II vermelde categorieën gevallen geldt dat, voor zover wordt voldaan aan de in die bepaling gestelde eisen, bouwwerken zijn uitgezonderd van de vergunningplicht voor de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, en van de vergunningplicht voor de activiteit gebruiken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, kunnen zodanige bouwwerken niet worden getoetst aan het bestemmingsplan. Deze bouwwerken zijn, anders dan in zoverre in de bestreden planregel is bepaald, ingevolge artikel 2.3, tweede lid, van het Bor vergunningvrij. De door Bartelds en anderen bedoelde planregel is daarmee, voor zover daarin artikel 2 van bijlage II bij het Bor is opgenomen, strijdig met hetgeen in zoverre in het Bor is bepaald.

Voor de in artikel 3 van bijlage II bij het Bor vermelde categorieën gevallen geldt dat, voor zover wordt voldaan aan de in die bepaling gestelde eisen, bouwwerken alleen zijn uitgezonderd van de vergunningplicht voor de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo en niet van de vergunningplicht voor de activiteit gebruiken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Dit brengt mee dat zodanige bouwwerken dienen te worden getoetst aan het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regels. Daarbij is van belang dat het begrip "gebruiken" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo ook betrekking heeft op het bouwen van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (zie de uitspraak van de Afdeling van 26 oktober 2011 in zaak nr. 201103159/1/H1; www.raadvanstate.nl). Dit heeft tot gevolg dat de door Bartelds en anderen bedoelde planregel wel het vergunningvrij oprichten uitsluit van bouwwerken die voldoen aan de eisen van artikel 3 van bijlage II bij het Bor.

Voor zover Noordman en Van Vliet in dit kader nog hebben gewezen op artikel 5, derde lid, onder a, van bijlage II bij het Bor nu het Rentmeestershuis een monument betreft, overweegt de Afdeling dat uit het aanwijzingsbesluit van het Rentmeestershuis tot monument volgt dat het huis zelf is aangewezen als monument, doch niet de daarbij behorende tuin.

De voorziene woning zal blijkens de verbeelding op ongeveer 40 meter afstand van het Rentmeestershuis worden gerealiseerd. Ter zitting is door de raad gesteld dat het perceel daarbij in juridische zin zal worden gesplitst. De eventueel te realiseren vergunningvrije bebouwing zal daarom behoren bij de voorziene woning aan de Kasteellaan 2 en niet bij het Rentmeestershuis. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het voorziene plan niet een activiteit inhoudt die plaatsvindt in, aan, op of bij het rijksmonument Rentmeestershuis als thans aan de orde, zodat ook in zoverre het oprichten van vergunningvrije bouwwerken in de zin van artikel 2 van bijlage II bij het Bor niet kan worden uitgesloten.

Dit betekent dat de raad niet kan bereiken hetgeen hij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk heeft geacht om medewerking te verlenen aan de in het plan voorziene vrijstaande woning, namelijk het uitsluiten van de mogelijkheid tot het realiseren van losse bijgebouwen in het plangebied voor zover het de in artikel 2 van bijlage II bij het Bor vermelde categorieën betreft. De door Noordman en Van Vliet met de gemeente gesloten civielrechtelijke overeenkomst staat, daargelaten wat daarvan zij, niet in de weg aan de toepassing van artikel 2, bijlage II, bij het Bor. De Afdeling is van oordeel dat de raad aldus onvoldoende heeft gemotiveerd dat het besluit in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het betoog slaagt.

Conclusie en proceskostenveroordeling

10. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen in de rechtsoverwegingen 8.5 en 9.5, ziet de Afdeling in hetgeen Bartelds en anderen hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

10.1. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

10.2. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;
II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Heumen van 29 september 2011, kenmerk 08.11 B4;
III. draagt de raad van de gemeente Heumen op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
IV. veroordeelt de raad van de gemeente Heumen tot vergoeding van bij R.L.W.H. Bartelds en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 940,58 (zegge: negenhonderdveertig euro en achtenvijftig cent), waarvan € 472,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;
V. gelast dat de raad van de gemeente Heumen aan R.L.W.H. Bartelds en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.J.A.M. Broekman, ambtenaar van staat.

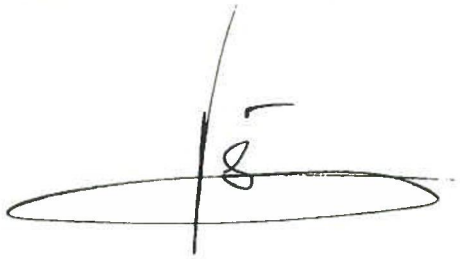
w.g. Van der Beek-Gillessen
voorzitter

w.g. Broekman
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 mei 2013

12-704.
Verzonden: 15 mei 2013

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



mr. H.H.C. Visser