

## Uitspraak 201810191/1/R2

|                  |                                                                                                                                                    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ECLI             | ECLI:NL:RVS:2020:72                                                                                                                                |
| Datum uitspraak  | 15 januari 2020                                                                                                                                    |
| Inhoudsindicatie | Bij besluit van 29 oktober 2018 heeft de raad van de gemeente Eemnes het bestemmingsplan "Goyergracht Noord (percelen K60-61) Eemnes" vastgesteld. |

Volledige tekst

201810191/1/R2.

Datum uitspraak: 15 januari 2020

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

[appellante], wonend te [woonplaats],

en

de raad van de gemeente Eemnes,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 oktober 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Goyergracht Noord (percelen K60-61) Eemnes" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 november 2019, waar [appellante], bijgestaan door mr. T.E.G. van Heukelom, rechtsbijstandverlener te 's-Hertogenbosch, en de raad, vertegenwoordigd door N.F.A. van Beek en K.J. Lohman-van den Hurk, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting [belanghebbende], bijgestaan door mr. G.J.A.M. Bogaers, advocaat te Laren, gehoord.

Overwegingen

## Inleiding

1. Het plan heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Eemnes, sectie K, nummer 60, waarvan de gemeente Blaricum eigenaar en [belanghebbende] de huurder is, en nummer 61, waarvan onder anderen [belanghebbende] eigenaar is. Het plangebied ligt in Blaricum, ten oosten van de Goyergracht Noord en ten westen van de rijksweg A27, ongeveer ter hoogte van de Slotweg. Het plan maakt daar de uitbreiding van een manege tot een bebouwd oppervlak van 350 m<sup>2</sup> mogelijk. [appellante] is eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Eemnes, sectie K, nummer 62. De gronden van [appellante] grenzen aan de zuidzijde van het plangebied. [appellante] kan zich niet met het plan verenigen omdat zij vreest voor overlast en voor een inperking van de mogelijkheden om op haar gronden een educatief centrum te realiseren.

## Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

## Strijd met de PRV en maatvoering bouwvlak

3. [appellante] betoogt dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.8, onder b, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 Provincie Utrecht (Herijking 2016), zoals deze op 12 december 2016 door Provinciale Staten van Utrecht (hierna: de PRV) is vastgesteld. Zij stelt dat op grond van deze bepaling alleen van de maximale uitbreiding van stedelijke functies kan worden afgeweken als er sprake is van een economische noodzaak. Volgens de toelichting op de PRV is sprake van een economische noodzaak als wordt aangetoond dat de uitbreiding nodig is voor de continuïteit van een legaal gevestigd bedrijf, aldus [appellante]. [appellante] stelt dat de manege ter plaatse niet legaal aanwezig is nu het overgrote deel van de bebouwing ter plaatse illegaal tot stand is gekomen. Met het plan wordt bebouwing met een omvang van 350 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt, terwijl slechts 20 m<sup>2</sup> van de bestaande bebouwing is vergund. Dat is 4 keer zo groot als het bouwvlak dat in het vorige plan was opgenomen, terwijl er geen concreet bouwplan voorligt waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden. Ook is van een economische noodzaak in de zin van de PRV geen sprake. Voor de continuïteit van het bedrijf was het voldoende geweest als de bestaande bebouwing werd vervangen in plaats van een uitbreiding toe te staan.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan voldoet aan de "Kernrandvisie Goyergracht", vastgesteld door de raad op 27 februari 2017, (hierna: de Kernrandvisie) die, zo wordt aangegeven in de brief van 26 september 2016 van de betrokken gedeputeerde, in overeenstemming is met artikel 3.8 van de PRV. De economische noodzaak voor de ruimere bebouwingsmogelijkheden bij de manege zijn volgens de raad beschreven in het rapport "Bedrijfsbegroting Stal [belanghebbende]" van Flynth Adviseurs en accountants van januari 2018 (hierna: het rapport).

3.2. Artikel 3.8 van de PRV luidt:

"1. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als "landelijk gebied" kan

bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat:

a. percelen bestemd voor specifieke stedelijke functies een andere stedelijke functie krijgen, niet zijnde permanente bewoning van een recreatiewoning, kantoor of detailhandel, onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang, op basis van een integrale afweging, niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving, dat bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden en dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;

b. stedelijke functies worden uitgebreid met maximaal 20% van de bebouwingsmogelijkheden onder het vigerende planologisch regime. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak. Ook het bestemmingsvlak kan worden uitgebreid indien er sprake is van een economische noodzaak.

2. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als "landelijk gebied" bevat een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan."

3.3. Vast staat dat het plangebied op bij de PRV behorende kaart is aangewezen als "landelijk gebied" en dat de ter plaatse aanwezige manege een stedelijke functie is als bedoeld in de PRV. Verder is, zo is ter zitting gebleken, niet in geschil dat ten behoeve van dit bedrijf in het vorige plan niet meer dan 20 m<sup>2</sup> aan gebouwen was toegestaan en vergund. Dit betekent wel dat het bedrijf legaal ter plaatse was gevestigd. De bebouwingsmogelijkheden voor de manege waarin het plan voorziet, hebben echter een maximale oppervlakte van 350 m<sup>2</sup>, en nemen dus toe met veel meer dan 20% ten opzichte van het vorige plan. De Afdeling ziet zich daarom voor de vraag gesteld of er sprake is van een economische noodzaak voor de uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden met meer dan 20% ten opzichte van het vorige plan. De Afdeling overweegt daarover het volgende.

In de toelichting op artikel 3.8, tweede lid, onder b, van de PRV wordt uiteengezet dat van een economische noodzaak sprake is als wordt aangetoond dat de uitbreiding nodig is voor de continuïteit van het bedrijf.

In paragraaf 3.1 van de plantoelichting is uiteengezet dat in 1996 gestart is met het geven van paardrijlessen op een perceel even ten noorden van perceel K61. In 1998 werd perceel K61 gehuurd en later verworven. Nadien werd ook perceel K60 gehuurd. De manege van [belanghebbende] is in bijna twintig jaar tijd uitgegroeid tot een gecombineerde paardenhouderij met een rijschool/manege en pensionstalling, alsmede paardenmakelaardij. In de regio heeft deze een goede naam verworven met het onderrichten van amazones en ruiters, zowel in de spring- en dressuursport als in het recreatief paard- en ponyrijden. Een bijzondere doelgroep bestaat uit personen met een lichte lichamelijke en/of verstandelijke beperking. Verder is het een gecertificeerd opleidings- en leerbedrijf voor leerlingen en studenten in de agrarische sector.

Niet bestreden is dat de bestaande stallen en andere gebouwen verouderd zijn en in slechte staat verkeren. Door de raad is verder toegelicht dat de bestaande stallen naar de maatstaven van deze tijd te klein en te verouderd zijn om de paarden diervriendelijk te kunnen huisvesten. Ook is er door de raad op gewezen dat, mede gezien het opleidings- en leerbedrijf, een opwaardering van de faciliteiten voor de continuïteit van de manege noodzakelijk is. Daarvoor is, zo stelt de raad, een kantoor, een zadelkamer en een kantine nodig. Deze zullen in de bij het plan mogelijk gemaakte bebouwing worden gerealiseerd. Anders dan [appellante] vreest, is in de kantine ingevolge artikel 4, lid 4.1, onder b, van de

planregels slechts ondergeschikte horeca toegestaan.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat in dit geval is aangetoond dat vernieuwing en uitbreiding van de bebouwing voor de manege noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf. In verband hiermee doet, anders dan [appellante] veronderstelt, niet ter zake dat op grond van het vorige plan slechts 20 m<sup>2</sup> aan bebouwing was toegestaan en dat het meerdere aan bebouwing op de gronden van [belanghebbende] op grond van dat plan illegaal was. Ook is niet aannemelijk geworden dat het plan in een bouwvlak voorziet dat ten opzichte van de bij het bedrijf behorende activiteiten onevenredig groot is te achten.

Gelet hierop is het plan niet in strijd met artikel 3.8, onder b, van de PRV vastgesteld.

Het betoog slaagt niet.

Landschappelijke waarden

4. [appellante] stelt dat het plan zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden. Hiertoe voert zij aan dat de omvang van de toegestane bebouwing te groot is. [appellante] wijst er ook op dat het plan lichtmasten mogelijk maakt met een bouwhoogte van minimaal 3 m en maximaal 4 m. Daarnaast is de compenserende maatregel die is getroffen ter compensatie van de ruimtelijke ingreep ten onrechte niet planologisch verankerd, zo stelt [appellante]. Omdat de anterieure overeenkomst niet is overgelegd, is evenmin te controleren of de compenserende maatregel kan worden afgedwongen.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de Goyergracht Noord bij uitstek een gebied is waar veel paarden worden gehouden. De aanwezigheid van paarden maakt volgens de raad deel uit van de landschappelijke sfeer en om die reden passen maneges goed in het gebied. In paragraaf 3.3 van de plantoelichting is verder beschreven dat het doel van de landschappelijke inrichting is om de bebouwing en voorzieningen van de manege landschappelijk in te passen en ook de kenmerken van het landschap zo veel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken. Daartoe zijn de gebouwen en voorzieningen van de manege in lengterichting achter elkaar gesitueerd. Hiermee worden de voor het gebied zo kenmerkende lange lijnen versterkt. In de plantoelichting staat verder dat tussen de bouwwerken zo open ruimtes ontstaan die zicht bieden op het achterliggende landschap. Ook staat daarin dat de gebouwen en voorzieningen omzoomd worden met hagen en dat de hoogte van de hagen is gerelateerd aan de naastgelegen bebouwing. Ter compensatie van de ruimtelijke ingreep die het plan met zich brengt worden een wandelpad, deels met een bomenhrij erlangs, en een openbare picknickplaats aangelegd.

4.2. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hij het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het plan die ertoe strekt dat de compenserende maatregel zal worden gerealiseerd niet noodzakelijk acht, omdat tussen [belanghebbende] en de gemeente een anterieure overeenkomst is gesloten waarin is vastgelegd dat de bedoelde compenserende maatregel zal worden getroffen. Dat [belanghebbende] op grond van deze anterieure overeenkomst gehouden is om de compenserende maatregel te verwezenlijken, biedt, mede gelet op de omstandigheid dat nakoming van een anterieure overeenkomst niet kan worden afgedwongen door derden, op zichzelf onvoldoende zekerheid dat deze maatregel daadwerkelijk zal worden gerealiseerd. Omdat de raad de compenserende maatregel met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan noodzakelijk acht, heeft de raad de aanleg en instandhouding van de compenserende maatregel naar het oordeel van de Afdeling ten onrechte niet in het plan geregeld. De raad had daartoe een voorwaardelijke verplichting

in de planregels moeten opnemen, inhoudende dat de gronden in het plangebied alleen mogen worden bebouwd indien en voor zover de aanleg en instandhouding van maatregelen die noodzakelijk worden geacht voor de landschappelijke inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte bebouwing in het plan zijn verzekerd. Het plan is naar het oordeel van de Afdeling dan ook in strijd met artikel 3.1 van de Wro vastgesteld.  
Het betoog slaagt.

Bestuurlijke lus

5. Artikel 8:51d van de Awb luidt:

"Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen."

5.1. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het gebrek in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen alsmede de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een nieuw dan wel gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. De raad dient daartoe een voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen die ertoe strekt dat de noodzakelijk geachte maatregelen om de met het plan voorziene ruimtelijke ontwikkeling landschappelijk in te passen moeten worden uitgevoerd en in stand gehouden.

5.2. De raad dient een nieuw dan wel gewijzigd besluit te nemen. Bij de voorbereiding van dat besluit dient de raad afdeling 3.4 van de Awb in acht te nemen.

Voorlopige voorziening

6. De Afdeling ziet aanleiding de hierna vermelde voorlopige voorziening te treffen.

Proceskosten

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

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. draagt de raad van de gemeente Eemnes op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak:

- met inachtneming van overwegingen 4.2 en 5.1 het daar omschreven gebrek te herstellen, en

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;

II. treft de voorlopige voorziening dat het plan, voor zover daarbij de aanduiding "bouwvlak" aan het plangebied is toegekend, wordt geschorst.

Aldus vastgesteld door mr. B.P.M. van Ravels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, griffier.

w.g. Van Ravels w.g. Matulewicz  
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 15 januari 2020

45-880.