

Uitspraak 201903821/1/R2

ECLI	ECLI:NL:RVS:2020:354
Datum uitspraak	5 februari 2020
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 5 maart 2019 heeft de raad van de gemeente Wijk bij Duurstede het bestemmingsplan "Verzamelplan 2018" vastgesteld. Het plangebied bestaat uit verschillende, verspreid in Wijk bij Duurstede liggende locaties. Eén van de locaties die tot het plangebied behoort, betreft gronden van [appellant] aan de [locatie] te Langbroek. In het bestemmingsplan wordt op zijn verzoek op die gronden de bouw van een woning mogelijk gemaakt. [appellant] heeft beroep ingesteld tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan, omdat hij het niet eens is met de omvang van het bouwvlak dat ten behoeve van de bouw van de woning aan de gronden is toegekend.

Volledige tekst

201903821/1/R2.

Datum uitspraak: 5 februari 2020

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

[appellant A] en [appellante B], wonend te Langbroek, gemeente Wijk bij Duurstede (hierna: tezamen en in enkelvoud: [appellant]),

en

de raad van de gemeente Wijk bij Duurstede,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 5 maart 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Verzamelplan 2018" (hierna: het bestemmingsplan) vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 december 2019, waar [appellant], vergezeld door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door ir. E.J. Uittenbroek, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied bestaat uit verschillende, verspreid in Wijk bij Duurstede liggende locaties. Eén van de locaties die tot het plangebied behoort, betreft gronden van [appellant] aan de [locatie] te Langbroek (hierna: het perceel). In het bestemmingsplan wordt op zijn verzoek op die gronden de bouw van een woning mogelijk gemaakt.

[appellant] heeft beroep ingesteld tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan, omdat hij het niet eens is met de omvang van het bouwvlak dat ten behoeve van de bouw van de woning aan de gronden is toegekend.

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.

Het beroep

3. [appellant] betoogt dat de raad heeft miskend dat het bouwvlak dat in het bestemmingsplan aan de gronden is toegekend, te klein is voor de woning die hij wenst te realiseren. Hij wijst daarbij op het uitgewerkte bouwplan voor die woning, waarover voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan uitgebreid overleg heeft plaatsgevonden met de gemeente. Voor dat specifieke bouwplan heeft [appellant] op 12 maart 2019 een omgevingsvergunning aangevraagd. Aangezien hetzelfde bouwplan ook aan de basis ligt van het bestemmingsplan en de raad dit bouwplan ook kende, had volgens [appellant] bij de vaststelling van het plan de omvang van het bouwvlak, als opgenomen in de verbeelding, met dat bouwplan in overeenstemming moeten zijn.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het bouwvlak zoals het blijkt de verbeelding is toegekend, in overeenstemming is met de toestemming die [appellant] heeft gekregen om een woning te bouwen op de plaats van de voormalige schuur op het perceel. Die schuur is een aantal jaren geleden gesloopt. Sinds die sloop gebruikte [appellant] de oude fundering daarvan als parkeerplaats. Deze parkeerplaats werd volgens de raad tussen partijen aangeduid als de 'parkeerput', omdat deze lager ligt dan het maaiveld. Het is [appellant] volgens de raad duidelijk en schriftelijk medegedeeld dat de woning 'op de plek van de

parkeerput' moest worden gebouwd. Ondanks dat dit hem volgens de raad dus bekend was, overschrijdt het bouwplan van [appellant] de grenzen van het bouwvlak. Die overschrijdingen betreffen aan beide zijanten van de voorziene woning volgens de raad 40 cm. Aan de achterzijde overschrijdt de voorziene woning het bouwvlak met 130 cm.

3.2. Bij de behandeling ter zitting heeft [appellant] gesteld dat de raad bij zijn standpunt dat het bouwplan aan de beide zijden daarvan het bouwvlak overschrijdt, ten onrechte geen rekening houdt met de betonnen rand van de parkeerbak en met de funderingsconstructie van de voormalige schuur die nu de 'parkeerput' vormt en welke onderdelen van de parkeerput iets onder het maaiveld doorlopen. [appellant] stelt zich daarom op het standpunt dat de beide zijanten van zijn bouwplan het bouwvlak, zoals het was afgesproken, niet overschrijden.

[appellant] heeft ter zitting verder vermeld dat in het ontwerpbestemmingsplan zoals dat van 18 oktober tot en met 28 november 2018 ter inzage heeft gelegen, nog geen bouwvlak was opgenomen, zodat hij in zijn zienswijze niet op de bedoelde omissie heeft kunnen reageren.

De raad heeft ter zitting verklaard dat naar aanleiding van de zienswijzen van [appellant] een aantal zaken gewijzigd in het vastgestelde bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook moest in het vastgestelde plan nog een bouwvlak worden geïntroduceerd. De raad heeft ter zitting vermeld dat daarbij is vastgesteld dat de omtrek van de parkeerput 9,5 m bij 18 m is, zodat het bouwvlak aldus is ingetekend en vastgesteld.

3.3. Uit de gedingstukken blijkt dat tussen partijen, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, het bouwvlak voor de nieuwe woning steeds is aangeduid als 'de parkeerput'. Daarmee is blijken figuur 2 in de "Ruimtelijke onderbouwing [locatie] te Langbroek" van bureau BRO van 3 oktober 2018 (hierna: de ruimtelijke onderbouwing) die aan de op het perceel voorziene woningontwikkeling ten grondslag is gelegd, de omtrek bedoeld van de bestaande parkeerput, zoals die in de huidige situatie op het perceel aanwezig is.

[appellant] heeft een woning laten ontwerpen, rekening houdend met de buitenste contouren van het aldus in de ruimtelijke onderbouwing weergegeven bouwvlak. Daarbij is, zoals hij stelt, mede rekening gehouden met de betonrand en de funderingsconstructie, voor zover die onder het maaiveld nog iets doorlopen. Aan beide zijanten overschrijdt zijn bouwplan het in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven bouwvlak daarom volgens hem niet. Voor zover de raad stelt dat bedoeld bouwvlak aan de achterzijde wordt overschreden, is dat volgens [appellant] wel juist. Hij heeft zich ter zitting bereid verklaard het bouwplan aan die achterzijde zodanig aan te passen dat die overschrijding ongedaan wordt gemaakt.

Hoewel de raad de omvang van het bouwvlak aanvankelijk anders heeft geïnterpreteerd en daardoor in het vastgestelde bestemmingsplan een iets kleiner bouwvlak heeft opgenomen, is namens de raad ter zitting verklaard dat hij ermee kan instemmen dat de omvang van het bouwvlak aan de beide zijanten daarvan in overeenstemming wordt gebracht met de afmetingen van het bouwplan waarvoor [appellant] op 12 maart 2019 een omgevingsvergunning heeft aangevraagd. De raad heeft daarbij in aanmerking genomen dat [appellant] terecht stelt dat hij dit bouwplan in het voorbereidingstraject van het ontwerpbestemmingsplan een aantal malen aan de gemeente heeft gepresenteerd en dat hij eveneens terecht stelt dat dit bouwplan steeds het uitgangspunt is geweest voor de in het vast te stellen bestemmingsplan ter zake op te nemen bebouwingsmogelijkheid.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat het bestreden besluit een zorgvuldigheidsgebrek kent als bedoeld in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht

(hierna: de Awb), nu het door de raad vastgestelde bouwvlak waar het betreft de zijanten ervan niet de buitenste contouren van het bouwvlak volgt waarvan wordt uitgegaan in het door [appellant] ingediende bouwplan. De Afdeling ziet daarom aanleiding om de raad met toepassing van artikel 8:51d van de Awb de hierna onder 5 te noemen opdracht te geven. Het betoog slaagt.

Bestuurlijke lus

4. 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. 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 hiervoor geconstateerde gebrek in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. Daarbij hoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. De raad dient daartoe alsnog - met inachtneming van hetgeen hiervoor onder 3.3 is overwogen - het in het vastgestelde bestemmingsplan aan het perceel toegekende bouwvlak aan de beide zijanten daarvan in overeenstemming te brengen met het bouwplan waarvoor [appellant] op 12 maart 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning heeft ingediend.

Proceskosten

6. In de einduitspraak zal de Afdeling beslissen over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Wijk bij Duurstede op:

1. om binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van overweging 5 het daar omschreven gebrek in het besluit van 5 maart 2019 te herstellen, en
2. de Afdeling en [appellant] de uitkomst daarvan mede te delen en de wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. D.L. Bolleboom, griffier.

w.g. Hoekstra w.g. Bolleboom
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 5 februari 2020

641.