

## Uitspraak 201210802/1/R2

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 19 juni 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Zeist
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Utrecht

201210802/1/R2.

Datum uitspraak: 19 juni 2013

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante A] en [appellant B]  
(hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), wonend te Zeist,

en

de raad van de gemeente Zeist,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 september 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Zeist Centrum e.o." (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 april 2013, waar [appellant] en de raad, vertegenwoordigd door mr. H. van Veldhuisen en drs. A.C. de Bruin, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan voorziet in een actualisering van het juridisch-planologisch kader voor het centrum van Zeist. Het plan is grotendeels conserverend van aard.

3. Het beroep van [appellant] richt zich tegen het bouwvlak ter hoogte van de Bothalaan gelegen ten zuidoosten van zijn woning aan de [locatie] (hierna: het bouwvlak).

[appellant] vreest hinder te ondervinden van de binnen het bouwvlak voorziene woning. Daartoe voert [appellant] onder meer aan dat de bouw van een woning naast zijn perceel het onmogelijk zal maken om het houten boeiboord aan de zijkant van zijn woning te onderhouden.

3.1. De raad betoogt dat hij het bouwvlak uit het vorige bestemmingsplan heeft overgenomen. Daartoe stelt de raad dat hij voor toekomstige woningbouwlocaties is aangewezen op inbreidingslocaties in stedelijk gebied omdat geschikte locaties voor woningbouw in de

gemeente Zeist schaars zijn. De raad wijst erop dat de ontwikkelaar van de locatie rekening dient te houden met de rechten van [appellant].

3.2. Ter zitting heeft [appellant] onweersproken gesteld dat het boeiboord van zijn woning ongeveer 60 centimeter over de erfgrens uitsteekt. In de verbeelding ligt het bouwvlak op ongeveer 40 centimeter van de zijdelingse scheidsmuur van [appellant]. Ter zitting heeft de raad gesteld dat bouwvoorschriften in de weg staan aan het realiseren van bebouwing op minder dan een meter van de erfgrens. Nu de raad zich aldus op het standpunt heeft gesteld dat realisatie van een woning binnen een deel van het bouwvlak niet uitvoerbaar is, is het plan in zoverre in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel vastgesteld.

Het betoog slaagt. Gelet op de samenhang tussen dit deel en de rest van het bouwvlak komt het hele bouwvlak voor vernietiging in aanmerking. Hetgeen voor het overige is aangevoerd, behoeft geen bespreking.

4. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op het bouwvlak ter hoogte van de Bothalaan, gelegen ten zuidoosten van de [locatie], is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

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 het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

5. Gelet op de omvang en ligging van het bouwvlak ziet de Afdeling geen aanleiding zelf in de zaak te voorzien dan wel een bestuurlijke lus toe te passen.

6. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellante A] en [appellant B] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Zeist van 4 september 2012, voor zover dit betrekking heeft op het bouwvlak op de verbeelding ter hoogte van de Bothalaan, gelegen ten zuidoosten van de [locatie];

III. draagt de raad van de gemeente Zeist 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Zeist tot vergoeding van bij [appellante A] en [appellant B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 28,88 (zegge: achtentwintig euro en achtentachtig cent), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

V. gelast dat de raad van de gemeente Zeist aan [appellante A] en [appellant B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R. van Baaren, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg w.g. Van Baaren  
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 juni 2013

579-779.