

ECLI	ECLI:NL:RVS:2022:3977
Datum uitspraak	28 december 2022
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 20 december 2021 heeft de raad van de gemeente Alkmaar het bestemmingsplan "Dorpsstraat 39 Oterleek" vastgesteld. Op het perceel aan de Dorpsstraat 39 in Oterleek staan een woning en een grote schuur. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om op het perceel twee woningen en een praktijkruimte met verblijfsaccommodatie te realiseren. Daarvoor moeten de bestaande woning en een deel van de bestaande schuur worden gesloopt. De initiatiefneemster van deze herontwikkeling is [partij]. [appellant A] en [appellant B] wonen op [locatie], het belendende perceel ten noorden van het plangebied. Zij kunnen zich niet met de ontwikkeling verenigen.

Volledige tekst

202200991/1/R1.

Datum uitspraak: 28 december 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A], [appellant B] en anderen, allen wonend te Oterleek, gemeente Alkmaar,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Alkmaar,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 20 december 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Dorpsstraat 39 Oterleek" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant A] en [appellant B] beroep ingesteld. Na de

beroepstermijn hebben drie anderen zich aangesloten bij het beroep van [appellant A] en [appellant B].

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

[partij] heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 24 november 2022, waar de raad, vertegenwoordigd door mr. A.J. Blankert, is verschenen. Voorts is ter zitting [partij], vertegenwoordigd door [gemachtigde], als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Op het perceel aan de Dorpsstraat 39 in Oterleek staan een woning en een grote schuur. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om op het perceel twee woningen en een praktijkruimte met verblijfsaccommodatie te realiseren. Daarvoor moeten de bestaande woning en een deel van de bestaande schuur worden gesloopt. De initiatiefneemster van deze herontwikkeling is [partij].

2. [appellant A] en [appellant B] wonen op [locatie], het belendende perceel ten noorden van het plangebied. Zij kunnen zich niet met de ontwikkeling verenigen.

Ontvankelijkheid

3. De Afdeling stelt vast dat [appellant A] en [appellant B] binnen de beroepstermijn, die op grond van artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) zes weken bedraagt, beroep hebben ingesteld. Aanvankelijk is binnen de beroepstermijn ook afzonderlijk beroep ingesteld door [appellant C]. [appellant C] heeft zijn beroep na de beroepstermijn ingetrokken. Vervolgens hebben [appellant A] en [appellant B] tijdig de gronden van hun beroep ingediend. Deze gronden zijn ook ondertekend door [appellant C] en twee anderen. De Afdeling begrijpt dat zij zich op deze wijze hebben willen aansluiten bij het door [appellant A] en [appellant B] ingestelde beroep. Omdat [appellant C] zijn beroep al had ingetrokken, moet het er evenwel voor worden gehouden dat hij pas na de beroepstermijn beroep heeft ingesteld. Dat geldt ook voor de twee anderen. Het beroep zal daarom niet-ontvankelijk worden verklaard voor zover het is ingesteld door anderen dan [appellant A] en [appellant B].

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Omvang van het geschil

5. Zoals de Afdeling eerder in onder meer haar uitspraak van 3 oktober 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:3224](#), heeft geoordeeld, staat binnen de door de wet en goede procesorde begrensde mogelijkheden geen rechtsregel eraan in de weg dat bij de

beoordeling van het beroep gronden worden betrokken die na het nemen van het bestreden besluit zijn aangevoerd en niet als zodanig in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure met betrekking tot het aan de orde zijnde besluit(onderdeel) naar voren zijn gebracht. Bovendien wordt aan belanghebbenden in omgevingsrechtelijke zaken ook niet langer tegengeworpen dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht over het ontwerpbesluit (uitspraak van 14 april 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:786](#)). Het betoog van zowel de raad als [partij] dat een aantal gronden van [appellant A] en [appellant B] buiten beschouwing moet worden gelaten omdat deze niet in hun zienswijze zijn aangevoerd, slaagt daarom niet.

Beroepsgronden

Toevoegen van een extra woning

6. [appellant A] en [appellant B] betogen dat het vorige plan geen afwijkmogelijkheid bevatte voor de bouw van een tweede woning binnen de woonbestemming. Ook de agrarische bestemming, die aan het achterste deel van het perceel was toegekend, maakte niet de bouw van een extra woning mogelijk. Het plan voldoet daarnaast niet aan de wijzigingsbevoegdheid uit het vorige plan. Volgens [appellant A] en [appellant B] is verder onduidelijk op welke gronden de extra woning in het bestreden plan wordt toegestaan.

6.1. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Wat [appellant A] en [appellant B] over de inhoud van het vorige plan hebben aangevoerd, leidt dan ook niet tot het oordeel dat de raad het voorliggende plan niet mocht vaststellen.

Op de verbeelding is een bouwvlak aangeduid. Daarbij is aangeduid dat het maximale aantal wooneenheden binnen dit bouwvlak twee is. In artikel 4.2.2 van de planregels is geregeld dat een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd en dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding aangeduid. Daarmee is in het plan duidelijk geregeld op welke gronden maximaal twee woningen zijn toegestaan.

Het betoog slaagt niet.

Een ruimte voor ruimte-regeling?

7. [appellant A] en [appellant B] betogen dat het plan in strijd met een ruimte voor ruimte-regeling is vastgesteld. Bij toepassing van deze regeling moet er sprake zijn van sloop van storende bebouwing en deze sloop moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Op grond van het bestreden plan mag een deel van de storende bebouwing, de bestaande schuur, echter worden herbouwd. Ook mag er meer worden gebouwd in het ter plaatse aanwezige lint, wat evenmin bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

7.1. De raad stelt dat een door [appellant A] en [appellant B] bedoelde regeling niet is toegepast en ook niet behoefde te worden toegepast. De Afdeling is niet gebleken dat de raad een door [appellant A] en [appellant B] bedoelde ruimte voor ruimte-regeling had moeten toepassen. Daarom bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in strijd met een dergelijke regeling heeft vastgesteld.

Het betoog slaagt niet.

Beeldkwaliteitsplan Schermer Oterleek 2005

8. [appellant A] en [appellant B] betogen dat de bebouwingsmogelijkheden uit het plan leiden tot een verdichting van de lintbebouwing aan de Dorpsstraat. Daarbij wijzen zij erop dat door de bouw van een tweede woning extra vergunningsvrije bouw mogelijkheden ontstaan, waardoor een verdere verdichting kan plaatsvinden. Omdat doorzicht naar het gebied achter de lintbebouwing door al deze bouw mogelijkheden niet meer aanwezig zal zijn, is het plan daarom volgens hen in strijd met het Beeldkwaliteitsplan Schermer Oterleek 2005 vastgesteld.

8.1. In het Beeldkwaliteitsplan staat dat het dorp in de eerste linie heel vol is en dat het dan ook onwenselijk de weinige open ruimten in het lint te verdichten. Dit moet worden gelezen in samenhang met de verdere inhoud van het Beeldkwaliteitsplan. Daarin wordt uiteengezet op welke gronden in Oterleek uit een oogpunt van beeldkwaliteit nieuwe bebouwing wel zou kunnen worden gerealiseerd. Over de positionering van bebouwing op die gronden staat in het Beeldkwaliteitsplan dat behoud van doorzicht vanuit het hoofdlint een voorwaarde is. Omdat in dit geval een bestaande woning wordt gesloopt en het doorzicht reeds beperkt is door de bestaande schuur, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad aan het Beeldkwaliteitsplan een onjuiste betekenis heeft toegekend bij de vaststelling van het plan. Het Beeldkwaliteitsplan staat dus niet aan de vaststelling van het plan in de weg.

Het betoog slaagt niet.

Bouwwolume en bouwvorm

9. [appellant A] en [appellant B] betogen dat het plan een andere goot- en bouwhoogte en een grotere oppervlakte van de woningen mogelijk maakt dan op grond van het vorige plan was toegestaan en dat daardoor het volume toeneemt. Ook is in het plan niet geregeld dat een stolp gerealiseerd dient te worden.

9.1. De Afdeling stelt vast dat op grond van het vorige plan een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter was toegestaan. Op grond van het voorliggende plan is een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter toegestaan. Het bouwvlak is centraler op het perceel aangeduid dan in het vorige plan, waardoor de nieuwe woningen alleen op grotere afstand van het perceel van [appellant A] en [appellant B] kunnen worden gebouwd. Ook is de oppervlakte van het bouwvlak vergroot. Het betoog geeft de Afdeling geen reden voor het oordeel dat deze gewijzigde maatvoering tot een voor [appellant A] en [appellant B] zodanig nadeligere situatie leidt dat de raad met het oog op hun belangen van vaststelling van het plan had moeten afzien. Daarbij is van belang dat de raad een zonnestudie heeft laten opstellen. De interpretatie van de raad van deze zonnestudie dat de verbetering die optreedt ruimschoots opweegt tegen een beperkte verslechtering, vindt grond in deze zonnestudie. Verder betreft de Afdeling bij haar oordeel dat de raad heeft toegelicht dat de in het plan voorziene maatvoering niet ongebruikelijk is aan de Dorpsstraat, wat [appellant A] en [appellant B] niet hebben bestreden.

9.2. De raad stelt dat hij het van belang vindt dat de bouwvorm van het hoofdgebouw een stolp is en dat hierop de goot- en bouwhoogte in het plan zijn afgestemd. Dat de bouwvorm een stolp moet zijn, is evenwel niet in het plan geregeld. Ter zitting heeft de raad bevestigd dat het beter was geweest als dit ook in het plan was geregeld. De raad heeft daarom een tekst voor een planregel aangereikt, zoals die vaker in bestemmingsplannen van de raad wordt opgenomen, en de Afdeling gevraagd om in zoverre zelf in de zaak te voorzien. Gelet hierop is naar het oordeel van de Afdeling het plan niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en daarom in strijd met artikel 3:2 van de Awb vastgesteld.

Het betoog slaagt. De Afdeling zal hierna onder de conclusie bezien tot welke gevolgen dit moet leiden.

Natuur, parkeren en verkeer

10. [appellant A] en [appellant B] betogen dat het plan zal leiden tot meer verkeersbewegingen, met een verstoring van natuurwaarden tot gevolg. Ook zijn de parkeervoorzieningen op het perceel te beperkt.

10.1. In paragraaf 4.5 van de plantoelichting zijn de gevolgen van het plan voor de beschermde natuur beschreven. In paragraaf 4.6 zijn de gevolgen van het plan voor parkeren en verkeer beschreven. Ook in de Nota van Zienswijzen is op deze aspecten ingegaan. Wat [appellant A] en [appellant B] kortweg hebben aangevoerd, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op basis daarvan niet tot de conclusie mocht komen dat wat betreft deze aspecten geen sprake is van onevenredige ruimtelijke gevolgen voor [appellant A] en [appellant B].

Het betoog slaagt niet.

Participatie

11. [appellant A] en [appellant B] betogen dat er ten onrechte geen participatie heeft plaatsgevonden en dat daarmee voorbij is gegaan aan de Leidraad voor participatie bij ruimtelijke initiatieven van 1 juli 2019.

11.1. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet ruimtelijke ordening voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb. De door [appellant A] en [appellant B] genoemde Leidraad is opgesteld met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en geeft richtlijnen over participatie bij ruimtelijke initiatieven zoals die in de Omgevingswet is voorzien. De Omgevingswet is nog niet in werking getreden. Uit de Leidraad vloeit daarom geen verplichting voort tot het bieden van de door [appellant A] en [appellant B] bedoelde participatie in dit geval.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie, definitieve geschilbeslechting en proceskosten

12. Het beroep is niet-ontvankelijk voor zover het is ingesteld door anderen dan [appellant A] en [appellant B]. Het beroep voor zover het is ingesteld door [appellant A] en [appellant B] is gegrond. Het plan is in strijd met artikel 3:2 van de Awb vastgesteld omdat daarin een planregel ontbreekt dat de bouwvorm van een hoofdgebouw een stolp moet zijn. Het bestreden besluit dient daarom te worden vernietigd voor zover daarin niet is geregeld dat de bouwvorm van een hoofdgebouw een stolp dient te zijn.

13. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde deel van het plan. De raad en [partij] hebben ter zitting te kennen gegeven dat zij met deze wijze van zelf in de zaak voorzien door de Afdeling kunnen instemmen. De Afdeling acht het niet aannemelijk dat andere belanghebbenden hierdoor in hun belangen zouden kunnen worden geraakt.

14. De Afdeling zal bepalen dat aan artikel 4.2.2 van de planregels een nieuw onderdeel wordt toegevoegd dat als volgt komt te luiden: "e. de bouwvorm van een hoofdgebouw moet een stolp zijn."

15. Uit een 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.

16. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden, omdat van gemaakte proceskosten niet is gebleken. Wel zal de raad worden gelast om het betaalde griffierecht te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep niet-ontvankelijk, voor zover het is ingesteld door anderen dan [appellant A] en [appellant B];

II. verklaart het beroep voor het zover het is ingesteld door [appellant A] en [appellant B] gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Alkmaar van 20 december 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Dorpsstraat 39 Oterleek", voor zover daarin een planregel ontbreekt dat de bouwvorm van een hoofdgebouw een stolp moet zijn;

IV. bepaalt dat aan artikel 4.2.2 van de regels van dit bestemmingsplan een nieuwe regel wordt toegevoegd die als volgt luidt:

"e. de bouwvorm van een hoofdgebouw moet een stolp zijn.";

V. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit, voor zover vernietigd;

VI. draagt de raad van de gemeente Alkmaar op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel IV. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Alkmaar aan [appellant A] en [appellant B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 184,00 vergoedt, met dien verstande dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W.M. Boer, griffier.

w.g. Hoekstra

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Boer

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 28 december 2022