

Uitspraak 201307250/1/R1

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 11 juni 2014
TEGEN	de raad van de gemeente Langedijk
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201307250/1/R1.

Datum uitspraak: 11 juni 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] (hierna in enkelvoud: [appellant sub 1]), beiden wonend te Alkmaar,
2. [appellant sub 2], wonend te Zuid-Scharwoude, gemeente Langedijk,
3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] (hierna in enkelvoud: [appellant sub 3]), beiden wonend te Zuid-Scharwoude, gemeente Langedijk,

appellanten,

en
de raad van de gemeente Langedijk,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 mei 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Noord- en Zuid-Scharwoude" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 april 2014, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2], bijgestaan door mr. S. Maakal, advocaat te Heerenveen, [appellant sub 3], bijgestaan door mr. M.J. Smaling, werkzaam bij DAS Rechtsbijstand, en de raad, vertegenwoordigd door J.F. Vijn en N. de Net, 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 actuele planologische regeling voor het stedelijk gebied van de dorpen Noord- en Zuid-Scharwoude.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. [appellant sub 1] richt zich tegen het plandeel tussen de Voorburggracht en de Dorpsstraat met de nummers Voorburggracht 290 en 292 en Dorpsstraat 627, 627A, 627B, 627C en 627D, waarop twee woningen zijn gesitueerd.

4. [appellant sub 1] bestrijdt het bepaalde in artikel 9, lid 9.2a, onder 2, van de planregels dat het aantal (bedrijfs)woningen niet meer mag bedragen dan één per bouwperceel. Deze restrictie beperkt de mogelijkheid voor [appellant sub 1] om de woonfunctie ter plaatse te verruimen. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Huisvestingswet bieden de gemeente al genoeg mogelijkheden om regulerend op te treden. Ook is de restrictie niet in overeenstemming met de mogelijkheden die het vorige plan bood.

4.1. De raad stelt dat uitbreiding van de woonfunctie ter plaatse niet aan de orde is. Om de vitaliteit op economisch gebied te waarborgen is een toename van het aantal woningen voorsnog ongewenst. In de Structuurvisie is aandacht gegeven aan de behoeftes per wooncategorie, mede gebaseerd op de verwachte demografische ontwikkelingen. Daarop zal nog aanvullend beleid worden geformuleerd. Om die reden kiest de raad ervoor niet reeds nu het aantal woningen in het plangebied te verruimen.

4.2. Het plan voorziet voor de percelen van [appellant sub 1] in de bestemming "Gemengd".

Ingevolge artikel 9, lid 9.1, van de planregels zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden bestemd voor:

[...]

e. wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;

[...]

Ingevolge lid 9.2, onder a, sub 2, geldt voor het bouwen van hoofdgebouwen de regel dat het aantal (bedrijfs)woningen niet meer dan één per bouwperceel mag bedragen, dan wel het bestaande aantal indien dit meer is.

4.3. De Afdeling overweegt dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat ter plaatse uitbreiding van het aantal woningen thans niet wenselijk is, om de vitaliteit op economisch gebied van het gebied waarin het desbetreffende plandeel is gelegen te waarborgen. Niet is gebleken van concrete plannen om ter plaatse meer woningen te bouwen. Voorts is in aanmerking genomen dat de bestemming de mogelijkheid van functiewisseling in de bestaande bebouwing biedt, zodat een woonfunctie voor het gehele plandeel mogelijk is. Het betoog faalt.

5. Volgens [appellant sub 1] is ten onrechte een maximale goothoogte van 3,5 m mogelijk gemaakt. Dit is niet in overeenstemming met de feitelijke situatie, waarbij een gedeelte van de bebouwing een goothoogte van 6,5 m kent.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de goothoogte niet is bestreden in de zienswijzefase. Het plan is op dit punt niet gewijzigd vastgesteld. Derhalve verzoekt de raad deze beroepsgrond buiten beschouwing te laten. Overigens meent de raad dat bestaande rechten worden gerespecteerd.

5.2. Ingevolge artikel 9, lid 9.2, onder a, sub 3, van de planregels mag de goot- en bouwhoogte van binnen een bouwvlak gelegen gebouwen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8,5 m, dan wel dan de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)".

Ingevolge artikel 27, lid 27.2, zal wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, een grotere goothoogte heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte bedragen.

5.3. Anders dan de raad is de Afdeling van oordeel dat de zienswijze mede betrekking heeft op de goothoogte. Gelet op de regeling in artikel 27, lid 27.2, van de planregels is de feitelijke situatie wat betreft de goothoogte toegestaan. Het betoog mist feitelijke grondslag.

6. [appellant sub 1] betoogt dat het gebruiksverbod voor volumineuze detailhandel niet kan worden gerechtvaardigd op grond van ruimtelijk relevante argumenten. De locatie leent zich zeer goed voor volumineuze detailhandel, zoals een keuken- of woninginrichtingsspeciaalzaak. Op 150 m afstand is een supermarkt gevestigd.

6.1. De raad stelt dat het verbod op detailhandel in volumineuze goederen volgt uit het rapport "Visie op de detailhandelsstructuur Langedijk 2011". Ruimte voor dergelijke detailhandel is er op het bedrijventerrein Zuiderdel. Binnen de dorpskernen is die detailhandel niet wenselijk.

6.2. Ingevolge artikel 9, lid 9.3, van de planregels wordt tot een gebruik, strijdig met de bestemming "Gemengd" in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel in volumineuze goederen.

6.3. In het rapport staat dat Zuiderdel de plaats is en blijft voor het doelgerichte, laagfrequente winkelaanbod. Het toegestane aanbod blijft liggen in de traditionele PDV-branches wonen (inclusief keukens/sanitair), bouwmarkten en tuincentra. Verruiming van deze branches of perifeer detailhandelsaanbod op andere locaties wordt niet wenselijk geacht, aldus het rapport.

6.4. Dat de raad in de dorpskernen geen detailhandel in volumineuze goederen wenselijk acht, betreft een ruimtelijk relevante omstandigheid. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd is geen aanleiding gelegen voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten om de door hem gewenste detailhandel op zijn perceel niet mogelijk te maken. Het betoog dat de desbetreffende locatie zich goed zou lenen voor volumineuze detailhandel is onvoldoende voor een ander oordeel. Het betoog faalt.

7. [appellant sub 1] betoogt dat ten onrechte in de planregels geen definitie van "supermarkt" is opgenomen. Aldus is het, nu het gelet op het in artikel 9, lid 9.3, van de planregels neergelegde gebruiksverbod niet is toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken voor meer dan de bestaande supermarkten, niet mogelijk om te bepalen of een voorgenomen ontwikkeling waarbij levensmiddelen worden verkocht ter plaatse toelaatbaar is. Zijn beroep is er op gericht om daarover duidelijkheid te verkrijgen.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat door te spreken van "bestaande supermarkten" er geen twijfel over bestaat waar een supermarkt is en dat die winkels een supermarkt zijn. De term "supermarkt" heeft voorts een algemene gelding in het spraakgebruik. De raad stelt ook dat met de bepaling een omissie in het ontwerp is hersteld door gebruik voor meer dan de bestaande supermarkten te verbieden.

7.2. Ingevolge artikel 9, lid 9.1, van de planregels zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden bestemd voor:

[...]

c. detailhandel, met dien verstande dat: uitsluitend de bestaande supermarkten zijn toegestaan; [...];

[...]

Ingevolge artikel 9, lid 9.3, van de planregels wordt tot een gebruik, strijdig met de bestemming "Gemengd" in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden en bouwwerken voor meer dan de bestaande supermarkten.

7.3. In de planregels is geen definitie van het begrip "supermarkt" opgenomen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt wat in het plan onder supermarkt wordt verstaan. Ter zitting heeft de raad weliswaar aangegeven dat uitbreiding van het aantal bestaande supermarkten niet wenselijk is, maar is niet duidelijk geworden in welke gevallen sprake is van een supermarkt. De raad heeft geen uitsluitel kunnen geven over de vraag of het perceel van [appellant sub 1] qua grootte een supermarkt zou kunnen bevatten. Daarmee is onduidelijk in hoeverre op het perceel van [appellant sub 1] mogelijkheden bestaan voor detailhandel in levensmiddelen, niet zijnde een supermarkt. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en ontbeert een deugdelijke motivering.

8. Volgens [appellant sub 1] is ten onrechte aan zijn perceel de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" toegekend. Niet is aannemelijk gemaakt dat er een gerede kans op bodemschatten is. De grond werd in het verleden reeds zwaar geroerd, zodat ter plaatse geen vondsten van betekenis meer zijn te verwachten, aldus [appellant sub 1].

8.1. De raad stelt dat op grond van de Beleidsnota Cultuurhistorie gemeente **Langedijk** in het algemeen de verwachtingswaarde is onderzocht. Deze is vertaald naar het plan. Alleen als er monumentale waarde wordt verwacht is er een wettelijke zorgplicht. Voor het perceel van [appellant sub 1] is dat niet afwijkend.

8.2. In de plantoelichting staat dat op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid een aantal bestemmingen "Waarde - Archeologie" is toegekend. Dit zijn dubbelbestemmingen. In

samenhang met het gemeentelijk archeologiebeleid is ervoor gekozen elke gebiedswaarde te vertalen naar een passend beschermingsregime met betrekking tot de bouwregels. Voor het plangebied gelden drie regimes van bescherming. In de bestemmingen "Waarde - Archeologie - 1", "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Archeologie 5" mogen geen dan wel onder gestelde voorwaarden bouwwerken worden gebouwd. Voor werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist. De vergunning is niet vereist voor het normale onderhoud, gebruik en beheer. Onder voorwaarden kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden worden verleend.

8.3. Aan de gronden van [appellant sub 1] is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" toegekend.

8.4. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ter bescherming van de in het plangebied aanwezige archeologische waarden een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" dient te worden opgenomen voor de gronden van [appellant sub 1]. [appellant sub 1] heeft het tegendeel niet aannemelijk gemaakt. In dit verband is van belang dat niet is gebleken dat de grond in het verleden reeds zwaar is geroerd. Bij het oordeel is betrokken dat [appellant sub 1] de Beleidsnota Cultuurhistorie niet heeft bestreden. Het betoog faalt.

Het beroep van [appellant sub 2]

9. [appellant sub 2] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Gemengd" voor zijn perceel [locatie 1]. Ten onrechte is daarop geen supermarkt toegestaan. Volgens [appellant sub 2] is sprake van bestaand gebruik dat door het plan onder het overgangsrecht is gebracht, in welk verband hij wijst op een in 1994 met vrijstelling op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) verleende bouwvergunning, waarmee winkels, kantoren en wonen mogelijk zou zijn gemaakt.

9.1. De raad stelt dat voormelde met vrijstelling verleende bouwvergunning weliswaar niet naar de letter een supermarkt uitsluit, maar dat deze daarop geen betrekking kan hebben omdat ook destijds in 1994 vereist was dat in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden werd voorzien en in het kader van de bouwvergunning 13 parkeerplaatsen, in plaats van de op basis van de CROW-normen voor een supermarkt berekende 48 parkeerplaatsen, waren voorzien. Die plaatsen bevonden zich overigens niet op eigen terrein en werden ook gebruikt ten behoeve van naburige andere bedrijven. Voorts was ten tijde van de vaststelling van het plan sprake van leegstand en dus niet van bestaand feitelijk gebruik.

9.2. Bij besluit van 7 maart 1994 heeft het college van burgemeester en wethouders van Langedijk (hierna: het college) met toepassing van artikel 19 van de WRO vrijstelling verleend alsmede bouwvergunning voor het bouwen van een winkelruimte, kantoorruimte(n) en drie stuks woningen, op het perceel plaatselijk bekend Voorburggracht te Zuid-Scharwoude en kadastraal bekend Langedijk, sectie B, nr. 513, 1587, 2497 en 2499 gedeeltelijk.

9.3. [appellant sub 2] heeft ter plaatse een doe-het-zelfzaak geëxploiteerd. Mede ten behoeve van een uitbreiding daarvan richting de Voorburggracht is voormeld besluit van 7 maart 1994 genomen. Na beëindiging van de exploitatie zijn de gebouwen verhuurd aan een andere exploitant voor hetzelfde planologische gebruik. Daarna heeft [appellant sub 2] per 1 oktober 2010 een huurovereenkomst gesloten met DEKA Supermarkten. DEKA Supermarkten heeft ter plaatse nimmer een supermarkt geëxploiteerd.

9.4. Naar het oordeel van de Afdeling kan niet worden aangenomen dat op basis van de in 1994 verleende bouwvergunning en vrijstelling op het perceel [locatie 1] een supermarkt mag worden geëxploiteerd. Deze vrijstelling is, voor zover het de gronden van [appellant sub 2] betreft, verleend ter uitbreiding van de doe-het-zelfzaak van [appellant sub 2]. Voorts is van belang dat ter plaatse nimmer een supermarkt gevestigd is geweest. Niet kan worden staande gehouden dat de raad zich bij de vaststelling van het plan rekenschap diende te geven van bestaand gebruik of mogelijk gebruik als supermarkt. Het betoog faalt.

10. [appellant sub 2] betoogt voorts dat ter plaatse ten onrechte een supermarkt is uitgesloten. Het niet mogelijk maken van een supermarkt betekent dat de raad op onaanvaardbare wijze heeft beoogd om concurrentieverhoudingen te reguleren.

10.1. De raad stelt dat het plan is opgesteld vanuit ruimtelijke motieven. Branchering ten aanzien van detailhandel is in plannen toegestaan. Gelet op het rapport "Visie op de detailhandelsstructuur **Langedijk**" (hierna: het rapport) is bij vestiging van een supermarkt op deze locatie geen sprake van een toevoeging van ruimtelijke kwaliteit of kwaliteit in aanbod.

10.2. In het rapport staat dat de supermarkten de dragers zijn van de boodschappenstructuur. De landelijke schaalvergroting zal ook de komende jaren doorzetten in de gemeente **Langedijk**. Toevoeging van nieuwe supermarkten in de gemeente vindt bij voorkeur plaats in de centrumgebieden. Op deze manier blijven de centrumgebieden voldoende aantrekkingskracht houden op de consument, waardoor de levensvatbaarheid voor andere (winkel)voorzieningen ook behouden blijft.

10.3. Concurrentieverhoudingen vormen bij een planologische belangenafweging in beginsel geen in aanmerking te nemen belang, tenzij zich een duurzame ontwrichting van het voorzieningenpatroon zal voordoen die niet door dwingende redenen wordt gerechtvaardigd. Voor de beoordeling van de vraag of gevreesd moet worden voor een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau is doorslaggevend of inwoners van een bepaald gebied niet langer op een aanvaardbare afstand van hun woning kunnen voorzien in hun eerste levensbehoeften. Het standpunt van de raad dat bij vestiging van een supermarkt op de locatie van [appellant sub 2] geen sprake is van een toevoeging van ruimtelijke kwaliteit of kwaliteit in aanbod, maakt niet inzichtelijk of het al dan niet gaat om een duurzame ontwrichting als vorenbedoeld. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en ontbeert een deugdelijke motivering. Het betoog slaagt.

11. Voor zover [appellant sub 2] zich in het beroepschrift heeft beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze, overweegt de Afdeling dat in de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 2] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Het beroep van [appellant sub 3]

12. [appellant sub 3] betoogt dat de bouwmogelijkheden voor zijn perceel [locatie 2] ten onrechte zijn beperkt ten opzichte van het vorige plan. Met het opgenomen bouwvlak verliest hij ongeveer 50 m² aan bouwmogelijkheid in vergelijking met de situatie onder het vorige plan, waarbij hij 541 m² ter beschikking had om te bouwen. Het bouwvlak is strak om het hoofdgebouw heen getrokken. In zoverre leidt het plan tot een aanzienlijke waardevermindering.

12.1. De raad stelt dat in het plan een andere plansystematiek is toegepast dan in het vorige plan. In dat plan was sprake van een bouwperceel met in het geval van het perceel van [appellant sub 3] een bebouwingspercentage van 50%. Het nieuwe plan kent bouwvlakken toe waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd. Deze mogen volledig worden bebouwd. Voor [appellant sub 3] betekent dat een verkleining van de bouwmogelijkheden. Naar aanleiding van zijn zienswijze is de verbeelding nog aangepast. Een verdere vergroting van het bouwvlak ligt niet in de rede. De situering van het bouwvlak past in het beleidsdoel van het op beheer gerichte nieuwe plan. Overigens richt [appellant sub 3] zich volgens de raad vooral op het schadearpect.

12.2. Ingevolge artikel 9, lid 9.2, onder a, sub 1, van de planregels geldt voor het bouwen van hoofdgebouwen de regel dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd.

12.3. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten 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. De toepassing van een andere systematiek betekent voor [appellant sub 3] dat 50 m² minder beschikbaar is om te bouwen. Dat hij geen gebruik heeft gemaakt van de onder het vorige plan bestaande mogelijkheden om aldaar te bouwen, dient voor zijn rekening te blijven. Van concrete bouwplannen waarmee de raad rekening had moeten houden is niet gebleken. De Afdeling neemt voorts in aanmerking dat het uitgangspunt om in het kader van het op beheer gerichte bestemmingsplan in beginsel de bestaande bouwwerken als zodanig te bestemmen, niet onredelijk is. Het betoog faalt.

12.4. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de gronden van [appellant sub 3] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering

zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

13. [appellant sub 3] betoogt dat bij de gewijzigde vaststelling van het plan ten onrechte de mogelijkheid om direct achter [locatie 2] en ten noorden van de Eendrachtstraat acht garageboxen te realiseren is geschrapt. Nut en noodzaak zijn volgens hem aangetoond. De raad had niet zonder meer voorbij mogen gaan aan het jarenlange overleg met [appellant sub 3], waarin het college tot de conclusie kwam dat acht garageboxen binnen de milieuzone van de naastgelegen zuurkoolfabriek ruimtelijk acceptabel waren. Met de mogelijkheid voor garageboxen wordt, anders dan de indieners van het amendement veronderstellen, geen precedent geschapen. Het gaat om een uniek geval. Door het amendement tot schrappen van de mogelijkheid voor acht garageboxen te aanvaarden en zo gehoor te geven aan bezwaren van buurtbewoners die zich na de termijn van terinzageligging van het ontwerpplan rechtstreeks tot de raad hebben gewend, heeft de raad de wettelijke procedure verstoord.

13.1. De raad stelt dat het aannemen van een amendement in overeenstemming is met de wettelijke procedure. Het is aan de raad om op grond van een afweging van de betrokken belangen tot een besluit te komen. De raad heeft zich, door het amendement strekkende tot het schrappen van de mogelijkheid om acht garageboxen op het perceel aan de Eendrachtstraat te bouwen aan te nemen, op het standpunt gesteld dat nut en noodzaak van de bouw van de garageboxen niet zijn aangetoond. Voorts heeft de raad in aanmerking genomen dat het college voornemens is om in de nabije toekomst te komen met een beleidsvisie "grote kavels" waarin op basis van vooraf geformuleerde beleidscriteria een nadere afweging gemaakt wordt ten aanzien van mogelijke bebouwing op grotere open kavels. Ook acht de raad van belang dat de mogelijkheden op de kavel van [appellant sub 3] moeten passen binnen deze voorgenomen beleidsvisie, het nieuwe plan een conserverend karakter heeft en met de direct omwonenden niet over het plan voor de garageboxen is gesproken en zij derhalve niet op de hoogte waren van deze ontwikkeling.

13.2. De Afdeling overweegt dat niet kan worden staande gehouden dat door het aannemen van het desbetreffende amendement de wettelijk voorgeschreven procedure voor de vaststelling van bestemmingsplannen niet in acht is genomen. De strekking van het aan de raad voorgelegde ontwerp laat onverlet dat de raad een afweging van de bij de voorgelegde planologische regeling betrokken belangen maakt en over de vaststelling van het plan een besluit neemt, met inachtneming van door de raad aangenomen amendementen. De enkele omstandigheid dat buurtbewoners zich na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpplan met hun bezwaren tegen de bouw van garageboxen tot de raad hebben gericht, geeft geen aanleiding voor een ander oordeel.

In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd is geen aanleiding gelegen voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat, omdat nut en noodzaak van de garageboxen niet zijn aangetoond, een integrale beleidsmatige afweging ten aanzien van de invulling van grotere open kavels wenselijk is, waarbinnen de plannen voor de desbetreffende gronden moeten passen, en het plan een conserverend karakter heeft, het in het plan mogelijk maken van de bouw van garageboxen ter plaatse niet ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarbij betreft de Afdeling dat de omstandigheid dat [appellant sub 3] beschikt over meerdere aanvragen van personen die ter plaatse een garagebox willen kopen dan wel huren niet betekent dat nut en noodzaak van de garageboxen zijn aangetoond. Voorts mag de raad het van belang achten om de ruimtelijke invulling van voormelde kavels in samenhang met elkaar te bezien. Dat de betrokken gronden zijn gelegen binnen de milieuzone van een naastgelegen zuurkoolfabriek betekent niet dat deze gronden niet vergelijkbaar zijn met andere gronden binnen de gemeente.

Voor zover [appellant sub 3] een beroep doet op gewekt vertrouwen, leidt de omstandigheid dat langdurig overleg is gevoerd met het college over het realiseren van garageboxen, wat daar ook van zij, niet tot een ander oordeel. [appellant sub 3] kon daaraan geen gerechtvaardigd vertrouwen ontlenen dat de raad de door hem gewenste bouwmogelijkheid voor garageboxen in het bestemmingsplan zou opnemen.

Het betoog faalt.

Conclusie

14. De beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] zijn gegrond. Het bestreden besluit dient, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd" tussen de Voorburggracht en de Dorpsstraat met de nummers Voorburggracht 290 en 292 en Dorpsstraat 627, 627A, 627B, 627C en 627D en het plandeel met de bestemming "Gemengd" voor het perceel [locatie 1], te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Het beroep van [appellant sub 3] is ongegrond.

Opdracht

15. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde plandelen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen en zal daartoe een termijn stellen.

16. 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 op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

17. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 2] op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van Aartse Tuin is van voor vergoeding in aanmerking komende kosten niet gebleken. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van [appellant sub 3] bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en het beroep van [appellant sub 2] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente **Langedijk** tot vaststelling van het bestemmingsplan "Noord- en Zuid-Scharwoude" van 28 mei 2013 voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd" tussen de Voorburggracht en de Dorpsstraat met de nummers Voorburggracht 290 en 292 en Dorpsstraat 627, 627A, 627B, 627C en 627D en het plandeel met de bestemming "Gemengd" voor het perceel [locatie 1];

III. draagt de raad van de gemeente **Langedijk** 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. draagt de raad van de gemeente **Langedijk** op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

V. verklaart het beroep van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] ongegrond;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente **Langedijk** tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente **Langedijk** aan:

- [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] het door hen voor de behandeling van hun beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;
- [appellant sub 2] het door hem voor de behandeling van zijn beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. G. van der Wiel, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen w.g. Zwemstra
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 11 juni 2014

91.