

ECLI:NL:RVS:2010:BM1016

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	14-04-2010
Datum publicatie	14-04-2010
Zaaknummer	200905584/1/R1
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 7 juli 2009 heeft het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland (hierna: het college) besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn (hierna: de raad) bij besluit van 27 november 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Aarlanderveen" (hierna: het plan).
Wetsverwijzingen	Wet op de Ruimtelijke Ordening Wet op de Ruimtelijke Ordening 28
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl JOM 2010/380 Verrijkte uitspraak

Uitspraak

200905584/1/R1.

Datum uitspraak: 14 april 2010

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats],
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],
3. [appellante sub 3], gevestigd te [plaats],
4. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], wonend te [woonplaats],
5. [appellant sub 5], wonend te [woonplaats],

en

het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland,

verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 7 juli 2009 heeft het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland (hierna: het college) besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn (hierna: de raad) bij besluit van 27 november 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Aarlanderveen" (hierna: het plan).

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State per faxbericht ingekomen op 1 september 2009, [appellant sub 2] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 1 september 2009, [appellante sub 3] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 1 september 2009, [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] (hierna: [appellanten sub 4]) bij brief, bij de Raad van State per faxbericht ingekomen op 2 september 2009, en [appellant sub 5] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 september 2009, beroep ingesteld.

De raad, [appellant sub 5] en [appellant sub 1] 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 12 februari 2010, waar [appellant sub 1], in persoon en bijgestaan door B.C. Schoenmaker, werkzaam bij Schoenmaker Bedrijfsjuridisch Advies, [appellant sub 2], vertegenwoordigd door W. van Zanten, [appellante sub 3], vertegenwoordigd door mr. T.M. Tshabangu, werkzaam bij DAS Rechtsbijstand, [appellanten sub 4], in persoon, [appellant sub 5], in persoon en bijgestaan door mr. M.L.M. Lohman, werkzaam bij Brakenhoff/Lohmann juristen, vergezeld door P. van Egmond, en het college, vertegenwoordigd door mr. drs. M. Molendijk, ambtenaar in dienst van de provincie, zijn verschenen.

Voorts is daar gehoord de raad, vertegenwoordigd door mr. A.P. van der Leek-Krieger en mr. C.M.I. Logtmeijer, ambtenaren in dienst van de gemeente.

2. Overwegingen

Toetsingskader

2.1. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), rust op het college de taak om -in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen- te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient het rekening te houden met de aan de raad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

De beroepen van [appellant sub 2], [appellanten sub 4] en van [appellant sub 5]

2.2. [appellant sub 2] en [appellanten sub 4] betogen dat het college ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Horecadoeleinden" met de aanduidingen '(p)' en '(tr)' dat betrekking heeft op een deel van het perceel Noordeinde 62.

2.3. Volgens [appellant sub 2] en [appellanten sub 4] maakt het plan aan het Noordeinde 62 op gronden met de aanduidingen '(p)' en '(tr)' ten onrechte zowel een parkeerterrein als een terras mogelijk, als gevolg waarvan onvoldoende zeker is of het horecabedrijf beschikt over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. [appellanten sub 4] voeren verder aan dat realisering van een

terras zal leiden tot geluidsoverlast op hun perceel en dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar beschermde diersoorten op het deel van het perceel waar een terras is toegestaan.

2.3.1. Het college stelt zich op het standpunt dat de gronden waarop volgens het plan een terras is toegestaan en de tuinen van [appellant sub 2] en [appellanten sub 4] op een afstand van minimaal 10 meter van elkaar liggen, waarmee is voldaan aan de richtafstand voor de afstand van terrassen tot gevoelige bestemmingen uit de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

2.3.2. Het plan voorziet in de mogelijkheid om een oppervlakte van ongeveer 900 m² aan de achterzijde van het perceel Noordeinde 62 onder meer te gebruiken ten behoeve parkeervoorzieningen of een terras. Er bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat onzeker is waar op het perceel ruimte is voor parkeervoorzieningen dan wel een terras. Aan de toegestane omvang van het terras is in het plan evenwel geen maximum gesteld. Indien de gronden waar zowel parkeerplaatsen als een terras is toegestaan volledig zouden worden gebruikt ten behoeve van een terras, vervalt een aanzienlijk deel van het perceel Noordeinde 62 voor het gebruik als parkeerruimte. Dit klemmt temeer nu aannemelijk is dat de parkeerbehoefte bij een terras met een dergelijke omvang toeneemt ten opzichte van de bestaande parkeerbehoefte bij het horecabedrijf, terwijl de beschikbare parkeerruimte op eigen terrein in die situatie verder afneemt. Niet is gebleken dat het college of de raad dit hebben onderkend.

De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 2] en [appellanten sub 4] hebben aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het plandeel met de bestemming "Horecadoeleinden" met de aanduidingen '(p)' en '(tr)' dat betrekking heeft op gronden aan het Noordeinde 62 is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Door het plan in zoverre niettemin goed te keuren, heeft het college gehandeld in strijd met dit artikel in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. De beroepen van [appellant sub 2] en [appellanten sub 4] zijn gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

De Afdeling ziet voorts aanleiding om zelfvoorzienend goedkeuring te onthouden aan dit plandeel. Gelet op het voorgaande behoeft hetgeen [appellant sub 2] en [appellanten sub 4] voor het overige hebben aangevoerd omtrent het terras geen bespreking meer.

2.4. [appellant sub 5] betoogt dat het college ten onrechte heeft ingestemd met het vervallen van de mogelijkheid om een terras op te richten aan de straatzijde van het perceel Noordeinde 62 en naast de op dat perceel aanwezige gebouwen. [appellant sub 5] richt zich voorts tegen de goedkeuring van de plandelen met de bestemming "Water" die betrekking hebben op een deel van het perceel Noordeinde 62 en van plandelen met de bestemming "Woondoeleinden" die betrekking hebben op een deel van het perceel Noordeinde 64 dat in gebruik is bij het horecabedrijf en op een deel van het perceel Noordeinde 64 dat hij in de toekomst wil gebruiken voor de ontsluiting van het bedrijf.

2.5. Ter ondersteuning van zijn betoog dat het college ten onrechte heeft ingestemd met de keuze van de raad om een terras aan de straatzijde en naast de bestaande bebouwing op het perceel Noordeinde 62 niet meer bij recht toe te staan maar slechts aan de achterzijde van het perceel een terras mogelijk te maken, voert [appellant sub 5] aan dat aan het Noordeinde 62 een terras is gerealiseerd aan de straatzijde en dat het gebruik van dit terras niet binnen de planperiode zal worden beëindigd.

2.5.1. Het college stelt zich op het standpunt dat terrassen in het voorheen geldende bestemmingsplan waren toegestaan aan de voorzijde van het horecabedrijf, zodat mogelijk reden bestaat tot het toekennen van een schadevergoeding. Omdat een dergelijke vergoeding kan worden voldaan uit de algemene gemeentelijke middelen bestaat er volgens het college geen reden om dit aspect expliciet bij het plan te betrekken.

2.5.2. Voor zover [appellant sub 5] betoogt dat ten onrechte naast de bebouwing op het perceel Noordeinde 62 geen terrassen zijn toegestaan, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het

college niet in redelijkheid heeft kunnen instemmen met de keuze van de raad om, met het oog op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het aangrenzende woonperceel Noordeinde 64, op dit deel van het perceel Noordeinde 62 geen terrassen mogelijk te maken, maar slechts gebruik van die gronden als parkeerruimte toe te laten.

2.5.3. Wat betreft de voorzijde van het horecabedrijf van [appellant sub 5] staat evenwel vast dat zich daar een terras bevindt waaraan in het plan de bestemming "Horecadoeleinden" met de aanduiding '(p)' is toegekend, als gevolg waarvan gebruik van het terras niet meer bij recht is toegestaan. In het voorheen geldende bestemmingsplan was het gebruik van de gronden als terras bij het horecabedrijf echter wel bij recht toegelaten. Derhalve is in zoverre sprake van bestaand legaal gebruik, welk gebruik in het algemeen dienovereenkomstig dient te worden bestemd. Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden indien het als zodanig bestemmen van bestaand legaal gebruik op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet met het oog op de gevestigde rechten en belangen aannemelijk zijn dat de beoogde bestemming binnen de planperiode wordt verwezenlijkt.

Niet aannemelijk is dat aan de laatstgenoemde voorwaarde zal worden voldaan, nu [appellant sub 5] het gebruik van de voorzijde van het perceel Noordeinde 62 als terras mag voortzetten op grond van het in het plan opgenomen gebruiksovergangsrecht en nu [appellant sub 5] heeft verklaard niet voornemens te zijn dit gebruik binnen de planperiode te staken.

Gelet op het voorgaande geeft hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Horecadoeleinden" met de aanduiding '(p)' dat betrekking heeft op het terras aan de voorzijde van het perceel Noordeinde 62 niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hieruit volgt dat het college, door dit plandeel goed te keuren, heeft gehandeld in strijd met artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit op dit punt dient te worden vernietigd.

De Afdeling ziet voorts aanleiding om goedkeuring te onthouden aan voornoemd plandeel.

2.6. [appellant sub 5] voert aan dat ten onrechte een woonbestemming is toegekend aan een deel van het perceel Noordeinde 64 dat in gebruik is bij het horecabedrijf voor onder meer een tuinhuisje en een terras, alsmede aan een deel van dit perceel dat hij wenst te gebruiken voor de ontsluiting van het horecabedrijf het Noordeinde 62.

2.6.1. Bij een inventarisatie van de percelen Noordeinde 62 en Noordeinde 64 op 9 juni 2009 is geconstateerd dat het tuinhuisje is ingericht met tafels, stoelen en een bar, maar dat het op het moment van de inventarisatie niet werd gebruikt voor horeca. Volgens het naar aanleiding van de inventarisatie opgestelde rapport met bevindingen dient het tuinhuisje te worden gebruikt als berging bij de woning aan het Noordeinde 64 en loopt momenteel een handhavingprocedure over het tuinhuisje. Volgens dit rapport is het terras tussen het tuinhuisje en de woning in privégebruik. [appellant sub 5] heeft toegelicht dat het tuinhuisje in afwachting van de uitkomst van de handhavingprocedure niet wordt gebruikt voor zijn horecabedrijf.

2.6.2. Aan het terras en het tuinhuisje bij het Noordeinde 64 was in het voorheen geldende bestemmingsplan de bestemming "Woondoeleinden" toegekend. Nu [appellant sub 5] een beroep heeft gedaan op de beschermende werking van het overgangsrecht van het voorheen geldende plan, rust in de eerste plaats op hem de plicht om aannemelijk te maken dat dit overgangsrecht van toepassing is. [appellant sub 5] is hierin niet geslaagd. Met het door [appellant sub 5] overgelegde krantenbericht uit 1990 waarin is vermeld dat het horecabedrijf beschikt over een terras, heeft [appellant sub 5] niet aannemelijk gemaakt dat dit terras was gesitueerd op vorenbedoelde gronden met de bestemming "Woondoeleinden". Ten aanzien van het tuinhuisje heeft [appellant sub 5] evenmin aannemelijk gemaakt dat het gebruik ervan ten behoeve van zijn horecabedrijf wordt

beschermde omdat het valt onder het overgangsrecht van het voorheen geldende plan. Gelet hierop en nu de gronden waarop het terras en het tuinhuisje zijn gerealiseerd onder het voorheen geldende plan een bestemming hadden die voorzag in het gebruik van de gronden ten behoeve van de woning aan het Noordeinde 64 geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid heeft kunnen instemmen met de keuze van de raad om gebruik van deze gronden voor horecadoeleinden niet mogelijk te maken.

Ook wat betreft de wens van [appellant sub 5] om het oostelijke deel van het perceel Noordeinde 64 te bestemmen voor horecadoeleinden teneinde die gronden te kunnen gebruiken als ontsluitingsweg voor het parkeerterrein van het horecabedrijf bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid heeft kunnen instemmen met de keuze van de raad om, met het oog op de belangen van omwonenden, niet aan deze wens tegemoet te komen.

2.7. [appellant sub 5] betoogt dat aan een deel van zijn perceel dat in het verleden is afgekalfd en onder water is gelopen, ten onrechte de bestemming "Water" is toegekend, nu de desbetreffende gronden reeds lange tijd weer geschikt zijn om te worden gebruikt als deel van het bedrijfsperceel.

2.7.1. Gebleken is dat de bestemming "Water" is toegekend aan gronden die behoren bij het perceel Noordeinde 62 en die geschikt zijn om te worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plaatse. De gronden staan thans droog, terwijl de bestemming "Water" gebruik van de gronden ten behoeve van de bedrijfsvoering niet mogelijk maakt. De raad noch het college hebben redenen aangevoerd waarom dit gebruik op ruimtelijke bezwaren zou stuiten. Ter zitting heeft de raad in zijn toelichting op de begrenzing van plandelen met de bestemming "Water" verklaard dat gebruik is gemaakt van de plankaart van het vorige bestemmingsplan en dat ervan is afgezien om te inventariseren of dit overeenkomt met de werkelijke situatie. Met deze handelwijze heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende zorgvuldigheid betracht bij het besluit tot vaststelling van het plan. Het college heeft dat niet onderkend.

2.7.2. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat de plandelen met de bestemming "Water", zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart, zijn vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Door het plan in zoverre niettemin goed te keuren, heeft het college gehandeld in strijd met dit artikel in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep van [appellant sub 5] is op dit punt gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

De Afdeling ziet voorts aanleiding om zelfvoorzienend goedkeuring te onthouden aan deze plandelen.

Het beroep van [appellante sub 3]

2.8. [appellante sub 3] betoogt dat het college ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" dat betrekking heeft op het perceel [locatie 1] te [plaats], waar zij een loon- en verhuurbedrijf voert. Hiertoe voert [appellante sub 3] aan dat ten aanzien van de toegestane oppervlakte aan gebouwen ten onrechte niet is voorzien in een uitbreidingsmogelijkheid van 15%, maar van 10%. [appellante sub 3] wijst in dit verband onder meer op de uitspraak van de Afdeling van 25 september 2002, nr. 200100288/1.

2.8.1. Het college stelt zich met de raad op het standpunt dat de in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid voor glastuinbouw van 10% in overeenstemming is met het beleid dat is gaan gelden na de uitspraak van de Afdeling van 25 september 2002 en dat is vastgelegd in de 'Nota Regels voor Ruimte'.

2.8.2. Bij voornoemde uitspraak van de Afdeling heeft zij onder meer, naar aanleiding van het beroep van [belanghebbenden] tegen het besluit omtrent goedkeuring van het bestemmingsplan "Buitengebied", dit besluit vernietigd voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan artikel 16, eerste lid, onder a, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied", voor zover in dit artikel de

maximale oppervlakte aan gebouwen op het plandeel met de bestemming "Bedrijven" met de nadere bestemming "agrarisch loonwerk- en verhuurbedrijf" ([locatie 1]) wordt gesteld op "1.565 m²".

Naar aanleiding van deze uitspraak heeft het college bij besluit van 27 juli 2005 goedkeuring onthouden aan de op het perceel [locatie 1] maximale toegestane bebouwingsoppervlakte van 1.565 m², welk maximum geen verdere uitbreiding van bestaande bebouwing toeliet. Bij dat besluit heeft het college zich evenwel op het standpunt gesteld dat de nadelen van een ruimere uitbreiding dan 10% niet opwegen tegen de belangen van het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle bebouwingslint en de landschappelijke waarden van het gebied waarin het bedrijf is gelegen. [belanghebbenden] hebben geen beroep ingesteld tegen dit besluit.

2.8.3. Het plandeel dat betrekking heeft op het perceel [locatie 1] is opgesteld ter voldoening aan de verplichting ingevolge artikel 30 van de WRO om een nieuw plan vast te stellen nadat het college bij besluit van 27 juli 2005 goedkeuring had onthouden aan de maximale bebouwingsoppervlakte voor het perceel. Voor het college bestaat geen aanleiding om aan het plandeel goedkeuring te onthouden wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening indien en voor zover de raad bij de vaststelling van het plan het eerdere besluit omtrent goedkeuring in acht heeft genomen. Dit zou anders kunnen zijn indien en voor zover de feiten en omstandigheden sedert dat besluit zodanig zijn gewijzigd dat daaraan geen betekenis meer kan worden toegekend.

Ten behoeve van [appellante sub 3] voorziet het plan in een maximale toegestane oppervlakte aan gebouwen van 1.721 m², hetgeen neerkomt op een mogelijke uitbreiding van de bestaande oppervlakte van 10%. Hiermee is het eerdere besluit omtrent goedkeuring van 27 juli 2005, waarin het college ruimere uitbreidingsmogelijkheden niet aanvaardbaar achtte, in acht genomen.

[appellante sub 3] heeft niet gewezen op sinds 27 juli 2005 gewijzigde feiten of omstandigheden die leiden tot het oordeel dat aan het op die datum genomen besluit geen betekenis meer kan worden toegekend. Geen aanleiding bestaat dan ook voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid heeft kunnen instemmen met de keuze van de raad om voor [appellante sub 3] een mogelijke uitbreiding van de bestaande oppervlakte van 10% op te nemen in het plan.

2.9. De conclusie is dat hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel dat betrekking heeft op het perceel [locatie 1] niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 1]

2.10. [appellant sub 1] betoogt dat het college ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden" met de aanduiding 'Wijzigingsbevoegdheid I' dat betrekking heeft op het perceel [locatie 2]. Indien wordt voldaan aan de in het plan opgenomen voorwaarde dat een deel van de zeven woningen waarin de wijzigingsbevoegdheid voorziet in de ter plaatse gesitueerde boerderij moet worden gerealiseerd, komen de kosten van de bouw van deze woningen uit boven de mogelijke opbrengsten, waarmee het plan, gezien de bouwkundige staat van de boerderij, financieel niet uitvoerbaar is, zo betoogt [appellant sub 1]. Hij voert voorts aan dat ten onrechte de voorwaarde is gesteld dat de bestaande boerderij gehandhaafd dient te blijven, terwijl het geen monument betreft en de boerderij ook anderszins geen beschermde status heeft.

2.10.1. Het college stemt in met de keuze van de raad om aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde te verbinden dat de bestaande boerderij gehandhaafd dient te blijven. Daarbij betreft het college dat de raad er op heeft gewezen dat het gaat om een in cultureel opzicht waardevolle boerderij die ligt in een 'TOP/Belvédère-gebied'.

2.10.2. Het perceel [locatie 2] maakt deel uit van het gebied dat op kaart 4 bij de provinciale Nota Regels voor Ruimte is aangeduid als 'Topgebied cultureel erfgoed cf. Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, tevens Belvédèregebied'.

Volgens de Nota Regels voor Ruimte moet in de Topgebieden, Belvédèregebieden en beschermde stads- en dorpsgezichten, zoals aangegeven op kaart 4, de bescherming en zo nodig versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden, waaronder de aanwezige landschappelijke structuren, nederzettingen, en archeologische waarden, zoals aangegeven in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur, in het ruimtelijk plan worden geregeld. Ook monumentale en karakteristieke objecten in deze gebieden dienen te worden beschermd.

2.10.3. Ingevolge artikel 13.6.2., aanhef en onder a. en b., van de planvoorschriften mag ter plaatse van de op het perceel [locatie 2] rustende wijzigingsbevoegdheid I het aantal woningen met niet meer uitgebreid worden dan zes, waarbij onder meer als voorwaarde geldt dat de bestaande boerderij gehandhaafd dient te blijven. In de bestaande boerderij moeten minimaal één en mogen maximaal drie woningen worden gevestigd en op het belendende erf mogen maximaal vier woningen worden gerealiseerd.

2.10.4. Vaststaat dat de boerderij aan de [locatie 2] geen monumentale status heeft. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat er ten behoeve van de bescherming van de waarden van de boerderij aan de [locatie 2] een keuze is gemaakt tussen de mogelijkheid van bescherming door middel van aanwijzing als monument en de mogelijkheid van bescherming in het bestemmingsplan. Gekozen is voor bescherming van deze waarden door hiertoe in een wijzigingsbevoegdheid voorwaarden op te nemen, omdat slechts een beperkt aantal gebouwen in de gemeente in aanmerking komt voor aanwijzing als monument, waarvoor de boerderij niet kwalificeerde, aldus de raad ter zitting.

2.10.5. De Afdeling overweegt dat de raad er in beginsel voor kan kiezen om de boerderij te beschermen door middel van het stellen van voorwaarden in een wijzigingsbepaling.

De agrarische bestemming die aan het perceel [locatie 2] is toegekend, biedt evenwel in het geheel geen bescherming aan de bestaande boerderij op het perceel. De raad heeft ter zitting bevestigd dat zowel de bestemming in het aan dit plan voorafgaande plan als de bij recht toegekende agrarische bestemming in het voorliggende plan niet aan de sloop van de boerderij in de weg staan. Bij een vast te stellen wijzigingsplan dat voorziet in de bouw van extra woningen op het perceel kan evenmin worden bepaald dat de bestaande boerderij op het perceel [locatie 2] gehandhaafd dient te blijven. Gelet hierop zou artikel 13.6.2. van de planvoorschriften, voor zover het betreft de onder a. en b. van deze bepaling gestelde voorwaarden, vervallen wanneer een wijzigingsplan is vastgesteld.

De voorwaarde dat de bestaande boerderij blijft gehandhaafd kan dan ook slechts dienen om een tegenprestatie te bedingen indien woonbebouwing op het perceel [locatie 2] mogelijk wordt gemaakt. De raad noch het college hebben aangevoerd welke ruimtelijke belangen daarmee worden gediend.

2.11. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat artikel 13.6.2. van de planvoorschriften, voor zover het betreft de onder a. en b. van deze bepaling gestelde voorwaarden, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hieruit volgt dat het college, door het plan in zoverre niettemin goed te keuren, heeft gehandeld in strijd met artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

De Afdeling ziet voorts aanleiding om goedkeuring te onthouden aan voornoemde planonderdelen.

Proceskosten

2.12. Het college dient op na te melden wijze te worden veroordeeld in de proceskosten van [appellant sub 1] en [appellant sub 5]. Ten aanzien van [appellant sub 2] en [appellanten sub 4] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Wat betreft [appellante sub 3] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenvergoeding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] geheel, en het beroep van [appellant sub 5] gedeeltelijk, gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 7 juli 2009, kenmerk PZH-2009-494743A, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan:

a. het plandeel met de bestemming "Horecadoeleinden" met de aanduidingen '(p)' en '(tr)' dat betrekking heeft op gronden aan het Noordeinde 62;

b. het plandeel met de bestemming "Horecadoeleinden" met de aanduiding '(p)' dat betrekking heeft op het terras aan de voorzijde van het perceel Noordeinde 62;

c. de plandelen met de bestemming "Water", zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart;

d. artikel 13.6.2. van de planvoorschriften, voor zover het betreft de onder a. en b. van deze bepaling gestelde voorwaarden;

III. onthoudt goedkeuring aan de onder II.a., II.b., II.c. en II.d. genoemde planonderdelen;

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het onder II. genoemde besluit, voor zover daarbij is besloten omtrent de goedkeuring van de onder III. bedoelde planonderdelen;

V. verklaart het beroep van [appellant sub 5] voor het overige, en het beroep van [appellante sub 3] geheel, ongegrond;

VI. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland tot vergoeding van bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland tot vergoeding van bij [appellant sub 5] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland aan [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] en [appellant sub 5] het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 1], € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 2], € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] en € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 5] vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. M.W.L. Simons-Vinckx, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid

van mr. W. van Steenbergen, ambtenaar van Staat.

w.g. Simons-Vinckx w.g. Van Steenbergen

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 14 april 2010

528.

<HR>

