



Uitspraak 201307666/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 2 juli 2014

Tegen: de raad van de gemeente Nieuwkoop

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201307666/1/R4.

Datum uitspraak: 2 juli 2014

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Noorden, gemeente Nieuwkoop,
 2. [appellanten sub 2] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), beiden wonend te Noorden, gemeente Nieuwkoop,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Nieuwkoop,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 mei 2013, kenmerk 2013-053, heeft de raad het bestemmingsplan "Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker" gewijzigd vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 april 2014, waar [appellant sub 2], bijgestaan door J.W. Genuit, en de raad, vertegenwoordigd door M. Beckfeld en R. Kouch, 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 is in hoofdzaak een conserverend plan voor de kernen Noorden, Woerdense Verlaat en

Het beroep van [appellant sub 2]

3. Het beroep van [appellant sub 2] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Recreatie" dat betrekking heeft op het perceel [locatie A] te Noorden, kadastraal bekend B 3217, voor zover dat niet voorziet in een recreatiewoning. Ter zitting heeft [appellant sub 2] toegelicht dat in de zienswijze over het ontwerpplan is verzocht een recreatiewoning op het voornoemde perceel mogelijk te maken. [appellant sub 2] voert aan dat het plan in zoverre in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld, omdat het plan op vier omliggende percelen wel een recreatiewoning mogelijk maakt. Voorts betoogt [appellant sub 2] dat het toestaan van een recreatiewoning op het perceel B 3217 evenals bij de omliggende percelen aan de [locatie A] niet leidt tot ontsluitings- of parkeerproblemen, nu het gebruik van het perceel na de gewenste realisatie van een recreatiewoning recreatief zal blijven.

3.1. De raad stelt dat het plan in hoofdzaak conserverend van aard is en dat bestaande rechten daarin waar mogelijk zijn overgenomen. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat in het hiervoor geldende bestemmingsplan "Noorden en Woerdense Verlaat" uit 2002 drie recreatiewoningen op de percelen [locatie A], kadastraal bekend B 3220, B 3221 en B 3223, en een stacaravan op het perceel kadastraal bekend B 3222 als zodanig waren bestemd. In het onderhavige plan is de stacaravan niet meer als zodanig bestemd, maar is in plaats daarvan op het perceel [locatie A], kadastraal bekend B 3216, een recreatiewoning toegestaan, omdat op dat perceel een bouwwerk aanwezig is. De raad stelt dat het onderhavige plan evenals het vorige plan voorziet in bouw mogelijkheden op vier percelen en dat nieuwe bebouwing derhalve niet is toegestaan in dit plan. De raad wijst er verder op dat de percelen buiten de rode bebouwingscontour van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland van 30 januari 2013 (hierna: Verordening Ruimte) liggen, zodat nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies is uitgesloten. Voorts stelt de raad zich op het standpunt dat indien ter plaatse een klein recreatieparkje zou ontstaan, eerst onderzoek moet zijn gedaan naar de ontsluiting en het parkeren. Volgens de raad heeft [appellant sub 2] geen verzoek voor het toestaan van een recreatiewoning ingediend dat is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.

3.2. Aan het perceel van [appellant sub 2] is de bestemming "Recreatie" toegekend.

Ingevolge artikel 11, lid 11.1, onder e, van de planregels zijn de voor "Recreatie" aangewezen gronden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" op de verbeelding bestemd voor één recreatiewoning. Deze aanduiding is aan het perceel van [appellant sub 2] niet toegekend.

3.3. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende een ruimtelijke ontwikkeling, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Door [appellant sub 2] zijn geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat ten tijde van de vaststelling van het plan reeds een concreet bouwplan bestond voor de bouw van een nieuwe recreatiewoning, noch is anderszins aannemelijk gemaakt dat sprake was van een zodanig concreet voornemen dat dit zonder meer in het voorliggende plan kon worden opgenomen. De raad hoefde met de wens om een recreatiewoning te realiseren bij de vaststelling van het plan dan ook geen rekening te houden en kon in redelijkheid afzien van het toekennen van de aanduiding "recreatiewoning" aan het betrokken perceel. Dat op vier omliggende percelen wel een recreatiewoning is toegestaan, wat daar verder ook van zij, maakt dat niet anders. Het betoog faalt. Gelet hierop behoeft hetgeen [appellant sub 2] overigens heeft aangevoerd geen bespreking.

Het beroep van [appellant sub 1]

Bovenwoning [locatie B]

4. Het beroep van [appellant sub 1] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" dat betrekking heeft op het perceel [locatie B], voor zover ter plaatse geen woning is toegestaan. Aan de percelen Simon van Capelweg 52, [locatie B] en 54 is de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden=2" toegekend, als gevolg waarvan ter plaatse van die percelen twee woningen zijn toegestaan. Volgens [appellant sub 1] had naast de

woningen op de percelen Simon van Capelweg 52 en 54 ook een (boven)woning op het perceel [locatie B] mogelijk moeten worden gemaakt. De desbetreffende ruimte wordt reeds gedurende ongeveer 40 jaar permanent bewoond en voor deze woning wordt WOZ-belasting geheven, aldus [appellant sub 1].

4.1. De raad stelt dat de heffing van WOZ-belasting niet relevant is voor de vraag hoeveel woningen binnen de bestemming "Wonen" worden toegestaan. In de Zienswijzennota is in reactie op de zienswijze van [appellant sub 1] vermeld dat een vrijstelling is verleend voor de bouw van een zomerwoning achter het perceel Simon van Capelweg 52. De vergunde zomerwoning wordt volgens de Zienswijzennota op de verbeelding opgenomen met de bestemming "Recreatie" en de aanduiding "recreatiewoning". Ter zitting heeft de raad gesteld dat de reactie in de Zienswijzennota op een vergissing berust en betrekking heeft op een ander perceel. Op het perceel [locatie B] bevindt zich een bedrijfsgebouw, waarvan de bovenverdieping volgens de raad vermoedelijk wordt bewoond. Dit was volgens de raad echter reeds onder het hiervoor geldende plan uit 2002 niet toegestaan.

4.2. Aan het perceel [locatie B] is de bestemming "Wonen" toegekend. Aan de percelen Simon van Capelweg 52, [locatie B] en 54 is een bouwvlak en de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden=2" toegekend.

Ingevolge artikel 18, lid 18.1, onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen.

Ingevolge lid 18.2.1, aanhef en onder a en g, gelden voor het bouwen van hoofdgebouwen de volgende regels: a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd; g. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" op de verbeelding, mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven.

4.3. Gelet op deze bepalingen en de omstandigheid dat op de percelen Simon van Capelweg 52 en 54 woningen aanwezig zijn, is het gebouw op het perceel [locatie B] niet (mede) bestemd als woning. Het gebouw op het perceel [locatie B] is evenmin als recreatiewoning bestemd zoals de raad volgens de Zienswijzennota bij de vaststelling van het plan heeft beoogd. Ter zitting heeft de raad erkend dat in de Zienswijzennota abusievelijk is vermeld dat bouwvergunning en vrijstelling zijn verleend voor de realisatie van een recreatiewoning op dit perceel. De raad heeft zich aldus op een ander standpunt gesteld dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en voorts heeft de raad bij het opstellen van het plan niet de relevante feiten vastgesteld en de nodige kennis vergaard over de af te wegen belangen. Nu de raad dit heeft nagelaten, is de Afdeling van oordeel dat het plan in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden=2" met betrekking tot het perceel [locatie B] te Noorden, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het betoog slaagt.

Nieuwe woning tweede lint

5. Verder richt het beroep van [appellant sub 1] zich tegen het niet toekennen van een bouwvlak voor het bouwen van een nieuwe woning in het tweede lint achter de bebouwing op de percelen Simon van Capelweg 52 en [locatie B]. Op de beoogde locatie staat thans volgens [appellant sub 1] een kas met een oppervlakte van ongeveer 480 m². [appellant sub 1] voert aan dat aan de door het college van burgemeester en wethouders van Nieuwkoop (hierna: het college) gestelde voorwaarden voor het bouwen in het tweede lint wordt voldaan, hetgeen is bevestigd in de Zienswijzennota. Volgens [appellant sub 1] heeft de raad hem gewezen op een apart te volgen procedure, omdat de raad nog niet beschikt over een actuele woonvisie.

5.1. Volgens de raad zou [appellant sub 1] kunnen voldoen aan de voorwaarden voor bouwen in het tweede lint. Om een extra woning in het plan mogelijk te maken is volgens de raad echter een ruimtelijke onderbouwing nodig, waarvoor [appellant sub 1] onderzoek moet laten verrichten naar effecten voor onder meer milieu en verkeer. De raad stelt dat dit voor de vaststelling van het plan niet meer mogelijk was. De raad stelt verder dat provinciale staten de Woonvisie 2011-2020 hebben vastgesteld, welke is doorvertaald in de Verordening Ruimte. De regio Holland Rijnland heeft nog niet voldaan aan de daaruit voortvloeiende verplichting een actuele regionale woonvisie op te stellen. Om strijd met provinciale regels te voorkomen wacht de raad de vaststelling van de regionale woonvisie af, alvorens woningbouw toe te staan. Daarom is [appellant sub 1] volgens de raad aangewezen op een afzonderlijke planologische procedure.

5.2. Het perceel achter Simon van Capelweg 52/[locatie B] heeft de bestemming "Wonen". Aan het perceel is geen bouwvlak toegekend, waardoor ingevolge artikel 18, lid 18.2.1, aanhef en onder a, van de planregels ter plaatse geen woning kan worden gerealiseerd.

5.3. Zoals hiervoor in 3.3 is overwogen, is in het stelsel van de Wro een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Door [appellant sub 1] zijn geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat ten tijde van de vaststelling van het plan reeds een concreet bouwplan bestond voor de bouw van een nieuwe woning, noch is anderszins aannemelijk gemaakt dat sprake was van een zodanig concreet voornemen dat dit zonder meer in het voorliggende plan kon worden opgenomen. De raad hoefde met de wens om de kas te vervangen door een woning bij de vaststelling van het plan dan ook geen rekening te houden en kon in redelijkheid afzien van het toekennen van een bouwvlak aan het bestreden plandeel. Dat de ontwikkeling volgens de raad zou kunnen voldoen aan de door het college gestelde voorwaarden voor bouwen in het tweede lint, wat daar ook van zij, maakt dat niet anders. Het betoog faalt.

Conclusie

6. Het beroep van [appellant sub 1] is gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd, voor zover dat ziet op het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden=2" met betrekking tot het perceel [locatie B].

De Afdeling ziet aanleiding de raad met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder b, van de Awb op te dragen met inachtneming van hetgeen in 4.3 is overwogen een nieuw besluit te nemen. De Afdeling zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

7. Gelet op hetgeen in 3.3 is overwogen, is het beroep van [appellant sub 2] ongegrond.

Proceskosten

8. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is ten aanzien van [appellant sub 1] niet gebleken.

Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van [appellant sub 2] geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Nieuwkoop van 30 mei 2013, kenmerk 2013-053, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker", voor zover dat ziet op het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden=2" met betrekking tot het perceel [locatie B] te Noorden;

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

IV. verklaart het beroep van [appellanten sub 2] ongegrond;

V. gelast dat de raad van de gemeente Nieuwkoop aan [appellant sub 1] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.J.

Kuipers, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra w.g. Kuipers

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 2 juli 2014

271-780.

