

## Uitspraak 201305818/1/R3

Datum van uitspraak woensdag 22 januari 2014  
Tegen de raad van de gemeente Zoetermeer  
Proceduresoort Eerste aanleg - enkelvoudig  
Rechtsgebied Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201305818/1/R3.

Datum uitspraak: 22 januari 2014

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Zoetermeer, en de raad van de gemeente Zoetermeer, verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 25 maart 2013, kenmerk DOC-2012-005289, heeft de raad het bestemmingsplan "De Leyens en Noordhove" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft een nader stuk ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 december 2013, waar [appellant], bijgestaan door mr. R. Mulder, en de raad, vertegenwoordigd door mr. L.M.H. Springeling, werkzaam bij de gemeente, en ir. J. Straatman, zijn verschenen.

Voorts zijn ter zitting F.R. [belanghebbende], belanghebbende, bijgestaan door mr. A.G. van Keulen, gehoord.

### 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. [appellant], die woont aan de [locatie 1] in Zoetermeer, komt in beroep tegen het plandeel met de bestemming "Gemengd - 2" en de aanduidingen "maximum bouwhoogte (m) = 8" en "bouwvlak" voor het perceel aan de [locatie 2]. Hij betoogt dat ten onrechte een maximale bouwhoogte van 8 m is toegekend. [appellant] voert hiertoe aan dat de toegekende maximale bouwhoogte van 8 m in strijd is met het conserverende karakter van het plan. In de door het gemeentebestuur aan [appellant] verzonden informatiebrief,

waarin is meegedeeld dat voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan zou worden vastgesteld, staat dat dat bestemmingsplan niet in nieuwe ontwikkelingen zal voorzien. Voor het perceel [locatie 2] is volgens [appellant] weliswaar een bouwvergunning verleend, maar het gebouw is in strijd met het voorgaande bestemmingsplan opgericht. Dit klemt volgens hem temeer nu het plan voorziet in een hogere maximale bouwhoogte dan het opgerichte gebouw.

2.1. De raad stelt dat het plan conserverend van aard is, waarbij beperkte uitbreidingen mogelijk zijn. Volgens de raad is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een gebouw op het perceel [locatie 2] en is het gebouw op dat perceel derhalve legaal opgericht. De raad heeft zich in het bestreden besluit op het standpunt gesteld dat het gebouw deels is opgericht binnen het bouwvlak in het voorgaande plan, waarin een maximale bouwhoogte van 17 m gold. Nu in het voorliggende plan een maximale bouwhoogte van 8 m is vastgesteld voor het bouwvlak, is volgens de raad in planologische zin sprake van een gunstigere situatie voor [appellant] dan onder het voorgaande plan. De raad erkent in het verweerschrift dat deze motivering in het bestreden besluit niet juist is, nu het hele gebouw buiten het bouwvlak van het voorgaande plan is opgericht. De maximale bouwhoogte van 8 m is volgens de raad evenwel uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. De raad heeft ter zitting desgevraagd toegelicht niet te hebben volstaan met het als zodanig bestemmen van de feitelijke hoogte, omdat [belanghebbende], eigenaar van het perceel [locatie 2], een extra bouwlaag wenst te realiseren.

2.2. Aan het plandeel aan de [locatie 2] zijn de bestemming "Gemengd - 2" en de aanduidingen "maximum bouwhoogte (m) = 8" en "bouwvlak" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, zijn de voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden bestemd voor de aldaar genoemde bestemmingen.

Ingevolge lid 6.2, onder 6.2.1, sub c, mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven.

2.3. De Afdeling stelt vast dat de bouwvergunning voor het perceel [locatie 2] onherroepelijk is. Voorts staat vast dat het gebouw op het perceel [locatie 2] is opgericht binnen het in dit plan voorziene bouwvlak. Gelet op hetgeen hiervoor, onder 2.1, is overwogen, heeft de raad zich in het bestreden besluit echter ten onrechte op het standpunt gesteld dat dit gebouw deels is opgericht binnen het bouwvlak in het vorige plan. Nu de raad dit onjuiste standpunt ten grondslag heeft gelegd aan zijn motivering voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van zowel de situering van als de maximale bouwhoogte die geldt voor het plandeel aan de [locatie 2], moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit plandeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en ondeugdelijk is gemotiveerd. Het betoog slaagt.

2.4. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Gemengd - 2" voor het perceel [locatie 2], is genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Een door de raad te nemen nieuw besluit tot vaststelling, met inachtneming van deze uitspraak, van een nieuw plan voor het vernietigde plandeel dient overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

2.5. Gelet op het bovenstaande behoeft hetgeen overigens door [appellant] is aangevoerd geen bespreking meer.

3. 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 gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Zoetermeer van 25 maart 2013, kenmerk DOC-2012-005289, tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Leyens en Noordhove" voor zover het betreft de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Gemengd - 2" voor het perceel [locatie 2];
- III. veroordeelt de raad van de gemeente Zoetermeer tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- IV. gelast dat de raad van de gemeente Zoetermeer aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. M.G.J. Parkins-de Vin, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, ambtenaar van staat.

w.g. Parkins-de Vin w.g. Matulewicz lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 22 januari 2014