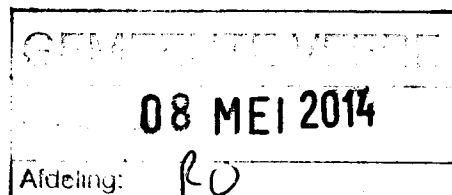




Raad van de gemeente Veere
Postbus 1000
4357 ZV DOMBURG



Datum
7 mei 2014

Ons nummer
201307080/1/R2

Uw kenmerk
13i.05516/13U.04656

Onderwerp
Veere
Bp. Stad Veere

Behandelend ambtenaar
F.J. Gode
070-4264119

In de bovenvermelde zaak is een uitspraak gedaan. Een afschrift daarvan treft u hierbij aan.

De behandeling van de zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft verstrekt.

De verdere behandeling zal worden voortgezet onder het zaaknummer 201307080/3.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

De administratie is op 30 mei gesloten.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in het geding tussen:

1. B. Bakker, wonend te Amsterdam,
2. W.H.M. Pot en anderen, allen wonend te Warmond,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Veere,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 mei 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Stad Veere" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Bakker en Pot en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Bakker en de raad 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 13 maart 2014, waar Bakker, bijgestaan door mr. W.J. Bosma, advocaat te Den Haag, en Pot en anderen, vertegenwoordigd door mr. J. van Groningen, advocaat te Middelharnis, en de raad, vertegenwoordigd door P. Baas en G.J. Francke, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Tussenuitspraak

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Toetsingskader

2. 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.

Het plan

2.1. Het plan voorziet in een actueel planologisch regime voor de stadskern van Veere. Het heeft onder meer betrekking op een deel van het project Veerse Kreek. Dit project betreft regulier onderhoud van de Veerse Kreek, bestaande uit het in stand houden van de waterkwaliteit, het verbeteren van de stabiliteit van de oevers en het herstellen van het cultuurhistorische karakter. Tevens is met het project beoogd de beleving van het gebied voor bewoners en recreanten te vergroten.

Het beroep van Bakker

3. Bakker kan zich niet verenigen met de vaststelling van de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid "Wro zone – wijzigingsgebied" voor het perceel tussen de percelen Wijngaardstraat 21 en Wijngaardstraat 23 te Veere. Hiertoe voert hij in de eerste plaats aan dat voor zover de wijzigingsregels uitsluitend zijn gebaseerd op het advies van de Walcherse commissie, althans op welstandscriteria, zij onvoldoende zijn onderbouwd. Er mogen immers uitsluitend planologische argumenten aan het plan ten grondslag worden gelegd, aldus Bakker. Bakker voert voorts aan dat de adviezen van de Walcherse commissie niet aan de wijzigingsregels ten grondslag hadden mogen worden gelegd nu hierin wordt uitgegaan van onjuiste feiten en de adviezen in strijd zijn met de gebiedsgerichte criteria in de Welstandsnota en het aanwijzingsbesluit van 12 maart 1970 als beschermd stadsgezicht. Bakker wijst in dit verband tevens op het plan "Placemaking Veere". Hij stelt daarnaast dat de adviezen niet overeenkomen met een eerder advies van de commissie van 10 maart 2010. Volgens Bakker is de wijze waarop de adviezen tot stand zijn gekomen bovendien in strijd met de eigen werkwijze en artikel 30 van de Bouwverordening van de gemeente Veere. Hij stelt tevens dat hij onevenredig in zijn belangen wordt geraakt door de wijzigingsregels, daar hij hierdoor een groot deel van de beschikbare ruimte op het perceel moet opofferen. Bakker wijst op een voorstel voor een alternatieve inrichting van het perceel.

3.1. De raad stelt dat de wijzigingsvoorwaarden zijn gebaseerd op het stedenbouwkundig advies van Stegenga/Inbo van oktober 2011, zoals nader uitgewerkt door de Walcherse Monumenten- en Welstandscommissie. Volgens de raad blijkt uit dit advies dat een aaneengesloten 'straatwandbeeld' moet worden vermeden en nieuwe bebouwing zodanig moet worden gepositioneerd dat dit recht doet aan het huidige open karakter. De bestaande woning op het perceel Wijngaardstraat 21 dient als eindpunt te worden gezien. Wat betreft het eerdere advies van 10 maart 2010 stelt de raad dat dit moet worden beschouwd als een verkennend gesprek, zonder dat een concrete invulling aan de orde was.

3.2. Ingevolge artikel 23, lid 23.5.1, van de planregels zijn burgemeester en wethouders bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de Wro, ter plaatse van de gebiedsaanduiding "Wro-zone – wijzigingsgebied" de bestemming 'Wonen' (zonder bouwaanduiding) te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende regels:

- a. maximaal één vrijstaande woning mag worden opgericht;
- b. de afstand tussen de woning en de zijdelingse bouwvlakgrens bedraagt minimaal 5 meter aan weerszijden;
- c. de bouwdiepte bedraagt maximaal 14 meter;
- d. de maximale breedte van de woning bedraagt maximaal 6,5 meter;
- e. de goothoogte bedraagt minimaal 3,5 meter en maximaal 4,5 meter;
- f. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8,5 meter;
- g. de nokrichting dient haaks op de weg (Wijngaardstraat) te zijn gesitueerd;

- h. de voorgevel van de nieuwe woning staat in of achter de doorgetrokken gevellijn van de aanbouw van de bestaande woning met huisnummer 23. Dit komt overeen met een positie van tenminste circa 1,30 meter achter de doorgetrokken voorgevellijn van de bestaande woning met huisnummer 21.
- i. minimaal 2 parkeerplaatsen dienen op eigen terrein aanwezig te zijn;
- j. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

3.3. In hetgeen is aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de aan de wijzigingsregels ten grondslag gelegde adviezen zodanige gebreken of leemten in kennis vertonen dat de raad zich hier niet in redelijkheid op heeft mogen baseren. Hierbij is in de eerste plaats van belang dat hoewel aspecten van welstand aan de orde komen in de advisering, Bakker niet aannemelijk heeft gemaakt dat andere aspecten dan stedenbouwkundige aspecten bij de vaststelling van de wijzigingsvoorwaarden van overwegende betekenis zijn geweest. Dit ziet de Afdeling bevestigd in het feit dat de wijzigingsregels overeenkomen met de in het stedenbouwkundig advies van Stegenga/Inbo geformuleerde randvoorwaarden. Voorts is van betekenis dat Bakker niet aannemelijk heeft gemaakt dat in de adviezen van onjuiste feiten of uitgangspunten wordt uitgegaan. Dat gediscussieerd kan worden over de typering van het gebied en de kwaliteiten die dit heeft, maakt immers niet dat de adviezen daarom onjuist zijn. Te meer nu deze adviezen tot stand zijn gekomen na diverse vergaderingen, onderzoek ter plaatse, inspraak en aanpassing en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed in de procedure is betrokken. In dit verband is van belang dat hetgeen Bakker heeft aangevoerd niet tot het oordeel leidt dat de gevolgde procedure als onzorgvuldig moet worden aangemerkt. Ook niet omdat deze strikt genomen niet overeenkomt met de werkwijze die de commissie hanteert bij de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunningen. Ten aanzien van de gebiedsgerichte welstandscriteria is van belang dat deze in beginsel geen deel uitmaken van deze procedure, zodat de raad reeds daarom geen overwegende betekenis hieraan heeft hoeven toe te kennen. Dat de adviezen niet één-op-één aansluiten bij het aanwijzingsbesluit voor de stad als beschermd stadsgezicht, betekent voorts niet dat zij daarom hiermee in strijd zijn doch slechts dat hieraan geen argument kan worden ontleend ter onderbouwing van de adviezen. Placemaking Veere, zoals door Bakker aangehaald, staat voorts niet in de weg aan vaststelling van de wijzigingsregels reeds omdat hij niet aannemelijk heeft gemaakt dat de regels hiermee in strijd zijn. Verder heeft Bakker aan het eerste advies van de commissie naar aanleiding van een eerste verkenning van het bouwplan van Bakker, niet het gerechtvaardigd vertrouwen kunnen ontlenen dat de wijzigingsregels conform dit eerste oriënterende advies zouden worden vastgesteld. In het licht bezien van het voorgaande is de Afdeling tot slot van oordeel dat het plan niet tot een zodanige aantasting van de belangen van Bakker leidt dat de raad hieraan een overwegend belang had moeten toekennen. Het betoog faalt.

4. Bakker stelt voorts dat de noodzaak ontbreekt voor de aanleg van twee parkeerplaatsen op het perceel.

4.1. De raad stelt dat de eis van minimaal twee parkeerplaatsen redelijk is. Hierbij is volgens de raad van belang dat het perceel voldoende ruimte biedt om ook twee parkeerplaatsen te realiseren.

4.2. Uit het stedenbouwkundig advies van Stegenga/Inbo volgt dat een parkeernorm van 1,8 passend is in de omgeving. Zoals hiervoor is overwogen heeft de raad zich mogen baseren op dit advies. Bakker heeft niet aannemelijk gemaakt dat in afwijking van dit advies een andere parkeernorm had moeten worden gehanteerd. Het betoog faalt.

5. Bakker stelt dat het van overeenkomstige toepassing verklaren van de regels van de bestemming "Wonen" leidt tot onduidelijkheid. Hij wijst in dit verband op artikel 23, lid 23.2.2, onder d, van de planregels.

5.1. De raad stelt dat de wijzigingsvoorwaarden niet in strijd zijn met artikel 23, lid 23.2.2, onder d, van de planregels aangezien deze regel de ruimte laat dat in een concreet geval hiervan wordt afgeweken.

5.2. Ingevolge artikel 23, lid 23.2.2, onder d, van de planregels zal de afstand tussen de hoofdgebouwen en de zijdelingse perceelsgrens minimaal bedragen: bij 'vrijstaand' 3 meter, bij 'twee-aaneen' 3 meter (aan één zijde) en bij 'geschakeld' 3 meter (aan één zijde).

5.3. Zoals hiervoor is overwogen heeft de raad zich mogen baseren op de adviezen van Stegenga/Inbo en de Walcherse Monumenten- en Welstandscommissie. Hieruit volgt dat een afstand van 5 meter dient te worden aangehouden tot de perceelgrens, hetgeen is vertaald in de wijzigingsregels. Dat deze afstand afwijkt van hetgeen is bepaald voor de overige percelen met de bestemming "Wonen" is dan ook door de raad onderbouwd. Niet valt in te zien dat Bakker hierdoor dusdanig in zijn belangen wordt aangetast dat de raad hieraan een overwegend belang had moeten toekennen. Het betoog faalt.

6. Gelet op het voorgaande is het beroep van Bakker ongegrond.

Het beroep van Pot en anderen

7. Pot en anderen hebben onder andere een perceel in eigendom met daarop een woning aangrenzend aan het plangebied. Zij hebben daarnaast gronden in het plangebied in eigendom. Zij kunnen zich niet verenigen met de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor hun perceel kadastraal bekend sectie N, nr. 3022 (hierna: het perceel). Hiertoe voeren zij in de eerste plaats aan dat ten onrechte is nagelaten de archeologische waarde in kaart te brengen.

7.1. De raad stelt dat de bestemming "Waarde – Archeologie -3" geldt voor het perceel van Pot en anderen, waarvoor in de planregels is bepaald dat de archeologische waarden ter plaatse moeten worden beschermd en veilig gesteld.

7.2. In de plantoelichting is vermeld dat in 2008 en 2009 door de Walcherse Archeologische Dienst een uitvoerig bureauonderzoek is uitgevoerd ten behoeve van het opstellen van een archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart voor de stad Veere. Deze kaarten zijn volgens de plantoelichting aan het plan ten grondslag gelegd. Vervolgens is nader onderzoek gedaan in het kader van het plan, zodat het onderzoek het gehele grondgebied zou beslaan. Op basis van deze beide onderzoeken is het plangebied te verdelen in verschillende archeologische verwachtingszones: zones met kreekruggen, tussenliggende zones met een mogelijk nog intacte top van het dieper gelegen veen en verschillende zones/terreinen waar eerder archeologische waarden zijn vastgesteld. Afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming toegekend, aldus de plantoelichting.

7.3. Aan het perceel van Pot en anderen is onder meer de bestemming "Waarde - Archeologie-3" toegekend.

Ingevolge artikel 27, lid 27.1, van de planregels zijn de voor "Waarde - Archeologie-3" aangewezen gronden, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

7.4. Gelet op het voorgaande zijn de verwachte archeologische waarden van het plangebied in kaart gebracht en zijn hiervoor planregels opgesteld ter bescherming van deze waarden. Er bestaat derhalve geen grond voor het betoog van Pot en anderen dat de archeologische waarden ten onrechte niet zijn betrokken in de oordeelvorming van de raad. Reeds daarom faalt het betoog.

8. Pot en anderen voeren voorts aan dat de eigendomsverhoudingen er aan in de weg staan dat de bestemming, wat betreft het recreatief medegebruik, zal worden gerealiseerd. Zij wijzen in dit verband onder andere op de ruilverkaveling zoals deze in 2003 heeft plaatsgevonden, waardoor de precieze grenzen van de eigendommen zijn gewijzigd. Tevens wijzen zij in dit verband op eigendomsverkrijging door verjaring. Pot en anderen stellen daarnaast dat het recreatieve gebruik leidt tot zowel een aantasting van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden als tot een aantasting van hun privacy. Volgens Pot en anderen is ook onvoldoende onderzoek gedaan naar de effecten van het plan voor de flora en fauna en is onvoldoende onderzocht of er nog explosieven aanwezig zijn. Pot en anderen stellen tot slot dat geen noodzaak bestaat tot de aanleg van het zogenoemde laarzenpad en dat hiervoor alternatieven bestaan.

8.1. De raad stelt dat de oever van het perceel in eigendom is bij het Waterschap Scheldestromen en dat het perceel in het vorige bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Veere" de bestemming "Agrarisch aan de grond gebonden agrarische bedrijven zonder bebouwing" had. Volgens de raad is de planregel voor het recreatief medegebruik een algemene gebruiksmogelijkheid binnen de bestemming "Agrarisch" in de gehele gemeente.

8.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede voor toeristisch-recreatief medegebruik zoals fietsen, wandelen en paardrijden.

Ingevolge ditzelfde lid, aanhef en onder e, zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden tevens bestemd voor de volgende niet-agrarische neventakken: verkoop van boerderij- en streekproducten, opslag van strandhuisjes en kleedcabines, opslag van kampeermiddelen en boten, opslag van agrarische producten en de stalling van paarden.

Ingevolge lid 3.2.2, onder a, zijn bouwwerken slechts toegestaan indien dit gelet op aard, omvang en inrichting van het bedrijf noodzakelijk is voor de continuïteit dan wel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

8.3. Hoewel de raad terecht stelt dat het recreatief medegebruik beperkt is nu hiervoor geen bouwmogelijkheden zijn opgenomen, gaat de enkele stelling van de raad dat het recreatief gebruik samenhangt met het project Veerse Kreek waarvoor een aparte planologische procedure is gestart, eraan voorbij dat ook het voorliggende plan voorziet in dit recreatief medegebruik. De raad had zich ervan moet vergewissen of het gebruik in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hierbij had de raad in ieder geval de belangen van Pot en anderen bij een ongestoord woon- en leefklimaat moeten betrekken, alsmede het effect van dit gebruik op de ter plaatse aanwezige natuur- en landschappelijke waarden. Ook had de raad moeten bezien of er behoefte bestaat aan het recreatief medegebruik in het licht bezien van het geschil tussen partijen over de eigendomsverhoudingen. Nu de raad een en ander heeft nagelaten, slaagt het betoog van Pot en anderen. Het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel van Pot en anderen, is derhalve genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Bestuurlijke lus

9. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het gebrek in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van hetgeen in overweging 8.3 is overwogen, alsnog toereikend te motiveren dat het binnen de bestemming "Agrarisch" mogelijk gemaakte recreatief medegebruik, betreffende het perceel van Pot en anderen, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, of in plaats daarvan een ander besluit te nemen. Indien het besluit wordt gewijzigd of een ander besluit wordt genomen, dient het op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden.

Proceskosten

10. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van Bakker bestaat geen aanleiding.

In de einduitspraak zal ten aanzien van Pot en anderen worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. draagt de raad van de gemeente Veere op om binnen twintig weken na de verzending van deze uitspraak;
 1. met inachtneming van overweging 8.3 het daar omschreven gebrek te herstellen en;
 2. de Afdeling de uitkomst mede te delen en een eventuele wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;
- II. verklaart het beroep van B. Bakker ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. L.A. van Heusden, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg
lid van de enkelvoudige kamer

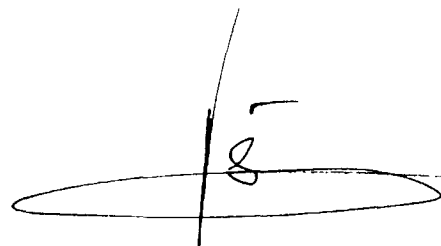
w.g. Van Heusden
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 7 mei 2014

647.

Verzonden: 7 mei 2014

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through them.

mr. H.H.C. Visser