

Uitspraak 201505151/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 24 februari 2016
Tegen: de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel
Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus
Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen
Friesland
ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:495

201505151/1/R4.

Datum uitspraak: 24 februari 2016

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. [appellant sub 1], wonend te Noardburgum, gemeente Tytsjerksteradiel,
 2. [appellanten sub 2], beiden wonend te Noardburgum, gemeente Tytsjerksteradiel (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]),
 3. [appellant sub 3] en anderen, allen wonend te Noardburgum, gemeente Tytsjerksteradiel,
 4. [appellant sub 4], wonend te Noardburgum, gemeente Tytsjerksteradiel,
 5. [appellante sub 5], wonend te Noardburgum, gemeente Tytsjerksteradiel,
 6. [appellanten sub 6], beiden wonend te Leeuwarden,
 7. [appellant sub 7], wonend te Noardburgum, gemeente Tytsjerksteradiel,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 21 mei 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Noardburgum e.o. 2015" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen, [appellant sub 4], [appellante sub 5], [appellanten sub 6] en [appellant sub 7] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

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

[appellant sub 7], [appellanten sub 6] en [partij A] hebben nadere stukken ingediend.

[partij B] en [partij C] hebben, daartoe in de gelegenheid gesteld, een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 januari 2016, waar [appellant sub 2], bijgestaan door mr. A.J. Spoelstra, werkzaam bij Pietersma en Spoelstra Ruimtelijke ordening en milieu, [appellant sub 4] en [appellante sub 5], beiden vertegenwoordigd door J. Dantuma, werkzaam bij Dantuma advies, [appellant sub 6], bijgestaan door C. Zeldenrust, werkzaam bij Zeldenrust VROM-advies, en de raad, vertegenwoordigd door H. Nijenhuis en B. Pijlman, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting [partij A], vertegenwoordigd door mr. A.J. Spoelstra, en [partij B] en [partij C] gehoord.

Buiten bezwaren van partijen is een nader stuk van [appellant sub 7] in het geding gebracht.

Overwegingen

Bestuurlijke lus

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 beroep van [appellant sub 2]

3. Het beroep van [appellant sub 2] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch-Cultuurgrond" dat betrekking heeft op het perceel tussen de woningen aan het Tsjerkepaed 30 en 34 te Noardburgum. [appellant sub 2] wenst op dit perceel een woning te realiseren. [appellant sub 2] heeft ter zitting aangevoerd dat de raad bij amendement heeft besloten dat een woning op dit perceel mogelijk kan worden gemaakt, maar anders dan beoogd niet in dit plan heeft voorzien in de woning. Subsidiar voert [appellant sub 2] aan dat de raad het mogelijk maken van de woning ten onrechte heeft doorgeschoven naar een aparte planologische procedure. [appellant sub 2] voert aan dat de raad ten onrechte stelt dat nog onderzoeken moeten worden verricht om te kunnen beoordelen of de bouw van de woning ruimtelijk aanvaardbaar is. Deze onderzoeken kunnen volgens [appellant sub 2] ook in het kader van de procedure voor een omgevingsvergunning voor bouwen worden verricht. Voorts voert [appellant sub 2] aan dat een planschadeovereenkomst op korte termijn gesloten had kunnen worden. Het plan had volgens [appellant sub 2] zo nodig later, in afwachting van de uit te voeren onderzoeken, kunnen worden vastgesteld, omdat de termijn waarbinnen het plan moest worden vastgesteld reeds was overschreden.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat ten tijde van de vaststelling van het plan geen voldoende concreet en tijdig ingediend bouwplan ter beoordeling voorlag, waardoor de raad in dit plan geen woning mogelijk kon maken. Volgens de raad moet [appellant sub 2] onderzoeken naar de ruimtelijke effecten van de bouw van een woning op de desbetreffende locatie laten verrichten en moet de financiële uitvoerbaarheid worden gewaarborgd door het sluiten van een planschadeovereenkomst. Verder moet volgens de raad een maatwerktraject worden doorlopen, hetgeen inhoudt dat met [appellant sub 2] en de omwonenden van het

perceel overleg plaatsvindt over onder meer de situering van het bouwvlak, de toegestane bouwhoogte en de welstandseisen.

3.2. De tekst van het door de raad aangenomen amendement bij de vaststelling van het plan luidt als volgt:

"aan besluitpunt A2 toe te voegen: [persoon] en [persoon] te Drogeham, namens V. te Noardburgum (zienswijze 11)

(...)

en roept het college op om via een apart bestemmingsplan de bestemmingswijziging van dit perceel aan de raad voor te leggen."

In de toelichting bij dit amendement staat dat de raad tegemoet wenst te komen aan de zienswijze namens [appellant sub 2], maar dat het vanwege formele vereisten niet mogelijk is om de bestemming in dit plan te wijzigen. Er zijn onder meer diverse omgevingsonderzoeken en een planschadeovereenkomst nodig, aldus de toelichting.

Gelet op de tekst van het amendement en de toelichting daarop, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan niet overeenkomstig de bedoeling van de raad is vastgesteld. Het primaire betoog van [appellant sub 2] faalt dan ook.

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 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.

De Afdeling stelt vast dat het initiatief van [appellant sub 2] voldoende concreet is en tijdig aan de raad kenbaar is gemaakt. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat reeds in het voorontwerpbestemmingsplan dat op 13 juni 2013 ter inzage is gelegd in de gewenste woningbouw is voorzien. Voorafgaand aan de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is een concept voor een exploitatieovereenkomst opgesteld en is [appellant sub 2] op 22 februari 2013 door het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel (hierna: het college) geïnformeerd over de mogelijke situering en grootte van het bouwvlak, over de planregels die bij een woonbestemming zullen horen en over de onderzoeken die nog moeten worden uitgevoerd.

Het geschil spitst zich vervolgens toe op de vraag of de raad ten tijde van de vaststelling van het plan beschikte over voldoende gegevens om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief te kunnen beoordelen. In het bestreden besluit heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat woningbouw op deze locatie past binnen het beleid van eerst inbreiden en dan uitbreiden en dat de kavel ruim genoeg is om een woning te bouwen met behoud van doorkijkjes aan weerszijden zodat het karakter van het dorp wordt behouden. De raad heeft daarnaast gesteld dat het niet mogelijk is om de woonbestemming in dit plan op te nemen, omdat nog diverse omgevingsonderzoeken en een planschadeovereenkomst nodig zijn. Volgens de genoemde brief van het college van 22 februari 2013 moet een archeologisch onderzoek en een bodemonderzoek worden verricht. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat deze onderzoeken noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief. [appellant sub 2] heeft ter zitting toegelicht dat deze onderzoeken nog niet zijn verricht, omdat hij de inspraakreacties op het

voorontwerpbestemmingsplan en de reactie van de raad daarop wilde afwachten. Verder heeft [appellant sub 2] aangevoerd dat op grond van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg archeologische voorwaarden aan een omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verbonden. Op grond van de Woningwet en de bouwverordening kan voorts bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen de voorwaarde van bodemonderzoek worden gesteld, aldus [appellant sub 2]. Daarom is het volgens [appellant sub 2] voor de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief in het kader van het bestemmingsplan niet nodig deze onderzoeken te verrichten.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat onderzoeken naar archeologie en bodemverontreiniging noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief. Bij de vaststelling van het plan moet op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) inzichtelijk zijn of het plan uitvoerbaar is. Weliswaar is juist dat een archeologisch onderzoek en een bodemonderzoek in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden verricht, maar dit laat onverlet dat de raad in het kader van de vaststelling van het plan de uitvoerbaarheid daarvan moet toetsen en in dat kader kunnen archeologische waarden, de bodemgesteldheid en eventuele planschade een rol spelen. Daarnaast heeft de raad bij ieder initiatief voor een nieuwe woning een zogenoemd maatwerktraject gevolgd, welk traject in dit geval nog niet heeft plaatsgevonden. Voorts neemt de Afdeling bij het oordeel in aanmerking dat [appellant sub 2] sinds 2013 bekend was met de noodzaak de desbetreffende onderzoeken te laten verrichten. Dat de in artikel 3.8, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wro genoemde termijn reeds was verstreken, maakt niet dat de raad het besluit tot vaststelling van het plan had moeten aanhouden en [appellant sub 2] nogmaals in de gelegenheid had moeten stellen de onderzoeken te verrichten. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in redelijkheid kunnen besluiten voor dit initiatief een aparte bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Het betoog faalt.

De beroepen van [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 4]

4. [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 4] hebben beroepschriften ingediend, omdat zij ervan uitgaan dat dit plan woningbouw op het perceel tussen het Tsjerkepaed 30 en 34 mogelijk maakt. Zoals blijkt uit hetgeen onder 3 is overwogen, maakt het plan op het desbetreffende perceel geen woning mogelijk. Gelet hierop missen de beroepen feitelijke grondslag.

Het beroep van [appellant sub 1]

5. Het beroep van [appellant sub 1] is gericht tegen de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied 3" die betrekking heeft op een perceel tegenover de percelen Tsjerkepaed 4 en [locatie A] te Noardburgum. [appellant sub 1] woont op het perceel [locatie A].

Hij voert aan dat het plan ten onrechte voorziet in bebouwing op dit perceel, omdat is toegezegd dat hier geen nieuwe bebouwing gerealiseerd mag worden vanwege de karakteristiek van deze locatie. [appellant sub 1] verwijst in dit kader naar een e-mail van de gemeente van 7 juni 2010.

5.1. De raad stelt dat in de e-mail van 7 juni 2010 informatie is verstrekt over de bestemming die het perceel had op grond van het bestemmingsplan "Noardburgum 2006". Op dat moment was het voorliggende plan nog niet in procedure en kon de medewerker van de gemeente niet weten dat hier in de toekomst wel gebouwd zou kunnen worden. Er is geen foutieve informatie verstrekt, aldus de raad.

5.2. [appellant sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan niet in een wijzigingsbevoegdheid voor het mogelijk maken van een nieuwe woning op het perceel tegenover zijn woning zou voorzien. De e-mail van 7 juni 2010 van een medewerker van de gemeente met uitleg over de op dat moment geldende bestemming van het desbetreffende perceel op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan maakt niet dat de raad niet kan besluiten een andere bestemming voor deze gronden vast te stellen. Aan een geldend bestemmingsplan kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld. Het betoog faalt.

Het beroep van [appellante sub 5]

6. Het beroep van [appellante sub 5] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen-B1" dat betrekking heeft op het perceel van de voormalige gereformeerde kerk aan de [locatie C]. Het plan voorziet in de realisatie van acht 2-onder-1-kap-woningen op dit perceel. [appellante sub 5] woont tegenover de nieuw te bouwen woningen op het perceel [locatie B]. Zij heeft geen bezwaar tegen de bouw van zes 2-onder-1-kap-woningen, maar vindt dat met acht woningen de mooie entree van het dorp wordt aangetast.

Ter zitting heeft [partij A], initiatiefnemer van het woningbouwproject, er op gewezen dat in het voorheen geldende bestemmingsplan "Noordburgum 2006" reeds een wijzigingsbevoegdheid was opgenomen die woningbouw op het perceel [locatie C] mogelijk maakte.

7. [appellante sub 5] voert aan dat ten onrechte geen officiële inspraakmogelijkheid als bedoeld in de Algemene Inspraakverordening is geboden.

7.1. Het bieden van inspraak maakt geen onderdeel uit van de in de Wro en het Bro geregelde bestemmingsplanprocedure. Het schenden van een inspraakverplichting heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan. Het betoog faalt.

8. [appellante sub 5] betoogt dat door de situering van de vier meest zuidelijk voorziene woningen een onevenwichtig bebouwingsbeeld ontstaat en dat de entree van het dorp hierdoor in negatieve zin verandert door het verdwijnen van een groenstrook.

8.1. De raad verwijst voor de stedenbouwkundige onderbouwing naar het plan en het raadsbesluit. In de nota van zienswijzen staat dat het nodig is om de huidige groenstrook bij het bouwplan voor de woningen te betrekken, omdat op die manier enige ruimte tussen de woningen kan worden open gehouden en kan worden aangesloten bij het huidige stratenpatroon. Dit biedt volgens de raad ook de ruimte om in noord-zuidelijke richting aan te sluiten bij de reeds gebouwde nieuwbouwwoningen. De te bouwen woningen zullen van hetzelfde type zijn als de reeds gerealiseerde woningen, zodat een rustig straatbeeld ontstaat. De bestaande groenstrook aan de Zevenhuisterweg zal worden doorgetrokken. Het groen dat bij de woningbouwlocatie wordt betrokken is volgens de raad alleen een stuk berm tussen de huidige parkeerplaats en de Zevenhuisterweg. In hetgeen [appellante sub 5] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling gelet op het voorgaande geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de situering van de woningen vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar is. Het betoog faalt.

9. Verder stelt [appellante sub 5] de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe woningen aan de orde. Volgens [appellante sub 5] is voorts ten onrechte geen onderzoek verricht naar milieuhinder afkomstig van bedrijven in de nabijheid van de nieuwe woningen.

9.1. Ingevolge artikel 8:69a van de Awb vernietigt de bestuursrechter een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant.

9.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 19 januari 2011, zaak nr. [201006426/1/R2](#)), kan een belanghebbende die een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan aanvecht dat de oprichting van een of meer woningen in het uitzicht van zijn woning mogelijk maakt, zich ter fine van vernietiging van dat besluit in beginsel niet succesvol beroepen op het niet in acht nemen van de normen van de Wet geluidhinder voor zover het betreft de geluidbelasting ter hoogte van de op te richten woning of woningen. Wel kan een belanghebbende zich beroepen op de normen die de Wet geluidhinder stelt, indien een bestemmingsplan de aanleg of verbreding van een weg mogelijk maakt waarvan ook hij nadelige geluidseffecten voor zijn woonsituatie moet vrezen. Die mogelijkheid bestaat ook indien hij volstaat met aannemelijk te maken dat de aanleg of verbreding zal leiden tot overschrijding van de hoogst toelaatbare geluidbelasting van woningen in zijn directe omgeving en daarmee tot nadelige geluidseffecten op zijn woonsituatie.

[appellante sub 5] stelt de geluidbelasting vanwege de bestaande provinciale weg N355 ter plaatse van de woningen die het plan mogelijk maakt aan de orde. Het plan maakt geen verbreding of wijziging van die weg mogelijk. Verder stelt zij de geluidbelasting vanwege bedrijven in de omgeving van de nieuw te bouwen woningen aan de orde. [appellante sub 5] kan zich op grond van het bepaalde in artikel 8:69a van de Awb niet succesvol beroepen op het al dan niet in acht nemen van de normen van de Wet geluidhinder voor zover het betreft de geluidbelasting vanwege de provinciale weg en de bedrijven ter hoogte van de op te richten woningen. Die ingeroepen normen strekken niet tot bescherming van haar belang, nu dat gelegen is in het behoud van haar uitzicht en niet in het beperken van de geluidbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen. Gelet op het vorenstaande kan hetgeen [appellante sub 5] aanvoert over de geluidbelasting ter plaatse van de te bouwen woningen niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit, zodat de Afdeling afziet van een verdere bespreking hiervan.

10. [appellante sub 5] betoogt dat geen inzicht is geboden in de economische uitvoerbaarheid van de bouw van acht woningen. Zij betwijfelt of er behoefte is aan acht woningen.

10.1. In het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder ook de financiële uitvoerbaarheid is begrepen, slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar.

10.2. In hoofdstuk 8 van de plantoelichting is de economische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Over de inbreidingslocaties waar woningbouw mogelijk wordt gemaakt, staat in de plantoelichting dat private partijen deze locaties zullen ontwikkelen. De raad stelt in het verweerschrift over de locatie aan de [locatie C] dat [partij A] eigenaar is van het perceel

waar de woningen zijn voorzien en dat de realisatie van acht woningen een beter financieel resultaat oplevert dan de bouw van zes woningen. Ter zitting heeft [partij A] toegelicht dat het project met de realisatie van zes woningen, onder meer vanwege de kosten van de sloop van de kerk, niet rendabel zou zijn. Verder heeft [partij A] ter zitting gesteld dat onderzoek heeft uitgewezen dat behoefte bestaat aan het type woningen waarin het plan voorziet. De raad gaat er gelet op de snelle verkoop van soortgelijke woningen op de locatie Balstien van uit dat de voorziene woningen binnen de planperiode van tien jaar verkocht en gerealiseerd zullen worden. In hetgeen [appellante sub 5] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan uitvoerbaar is binnen een periode van in beginsel tien jaar. Het betoog faalt.

Het beroep van [appellanten sub 6]

11. Het beroep van [appellanten sub 6] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch-Cultuurgrond" dat betrekking heeft op het perceel ten westen van het perceel [locatie D] te Noardburgum. In afwijking van het ontwerpplan is in het vastgestelde plan op dit perceel de door [appellanten sub 6] gewenste nieuwe woning niet mogelijk gemaakt.

12. [appellanten sub 6] betogen dat het initiatief past binnen het gemeentelijke woningbouwbeleid dat is gericht op inbreiding en herstructurering en evenmin in strijd is met de Verordening Romte Fryslân 2014 (hierna: Verordening Romte).

12.1. In het bestreden besluit is vermeld dat het perceel van [appellanten sub 6] buiten het "bestaand stedelijk gebied" als bedoeld in de Verordening Romte ligt en dat woningbouw op deze locatie als uitbreiding beschouwd zou moeten worden en niet als inbreiding. De raad heeft dit standpunt in het verweerschrift onder verwijzing naar een fragment uit de kaart behorende bij de Verordening Romte bevestigd.

Ter zitting heeft de raad zich echter op een ander standpunt gesteld. De raad merkt een perceel als inbreidingslocatie aan als het binnen de bebouwde kom ligt en acht daarbij niet relevant of het binnen het "bestaand stedelijk gebied" als bedoeld in de Verordening Romte ligt. Dit wordt bevestigd in de plantoelichting. Onder "inbreiding" wordt volgens de plantoelichting bouwen binnen de bebouwde kom verstaan. In de plantoelichting staat verder onder verwijzing naar het gemeentelijke woningbouwbeleid uit de structuurvisie "Finster op romte" en de woonvisie "Finster op wenjen" dat de nadruk na 2015 ligt op inbreiding en herstructurering en dat uitbreiding alleen wordt toegestaan als er geen of onvoldoende alternatieve locaties voor inbreiding zijn. Ter zitting is vastgesteld dat het perceel ten westen van [locatie D] binnen de bebouwde kom ligt. Nu het perceel ten westen van het perceel [locatie D] een inbreidingslocatie is, hetgeen de raad ter zitting heeft erkend, heeft de raad zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat bouwen op deze locatie niet binnen het gemeentelijke woningbouwbeleid past. Het betoog slaagt.

13. [appellanten sub 6] betogen dat een woning op het perceel ten westen van [locatie D] geen afbreuk doet aan het cultuurhistorische karakter van Noardburgum. Uit twee rapporten, te weten het rapport "Locatiestudie Noardburgum" uit 2011 van KAW (hierna: Locatiestudie) en het rapport "Cultuurhistorische en morfologische analyse van het dorp Noardburgum" uit 2013 van architectuur- en landschapshistoricus M. Eskens (hierna: cultuurhistorisch rapport), blijkt volgens [appellanten sub 6] dat het perceel geschikt is voor het realiseren van een woning. Een woning van het type "waldhuske" die [appellanten sub 6] wensen te realiseren sluit volgens hen aan bij de bestaande bebouwing.

13.1. Aan het cultuurhistorisch rapport ligt een specifiek cultuurhistorisch onderzoek naar het perceel van [appellanten sub 6] ten grondslag. Volgens het cultuurhistorisch rapport heeft op

dit perceel in het verleden een woning gestaan en is ook de directe omgeving bebouwd, hetgeen sterk meeweegt in de afweging om inbreiding hier toelaatbaar te achten. Volgens het cultuurhistorisch rapport is het denkbaar een woning op het perceel te ontwikkelen, mits wordt gekozen voor de bouw van een vrijstaand huis in één laag met kap en een kleine korrelmaat. Ter zitting is vastgesteld dat de door [appellanten sub 6] gewenste woning, een zogenoemd waldhuske, hieraan voldoet. De raad heeft dit ter zitting erkend. Gelet hierop en op de overige bevindingen en aanbevelingen in het cultuurhistorisch rapport heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling zonder nadere onderbouwing niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het initiatief onevenredige schade toebrengt aan het cultuurhistorische karakter van het dorp. Het bestreden besluit berust in zoverre niet op een deugdelijke motivering. Het betoog slaagt.

14. [appellanten sub 6] voeren aan dat de kavel niet te smal is voor een nieuwe woning. Uit de overgelegde uitsnedes van de verbeelding blijkt de mogelijkheid om voldoende ruimte aan te houden tussen de woning op het perceel [locatie D] en de gewenste woning, aldus [appellanten sub 6].

14.1. De raad heeft besloten om de bouw van een woning tevens niet toe te staan, omdat de kavel te smal is en een woning te dicht op de woning op het perceel [locatie D] zou komen te staan. Als de voorgevel van de nieuwe woning naar achter wordt verplaatst, dan wordt de heersende rooilijn volgens de raad verstoord.

14.2. In de Locatiestudie is over de [locatie D] vermeld dat in een latere fase bebouwing mogelijk is op enkele locaties en dat de doorzichten naar het omliggende landschap behouden moeten worden. In de Locatiestudie staat verder dat de beeldkwaliteit van de inbreidingslocaties gerelateerd is aan hun directe omgeving. De schaal van de massa, korrel en afstand tussen de bebouwing zal elementen moeten bevatten van het lint waar een woning wordt ingepast. Over de [locatie D] is vermeld dat de kappen met de kopgevel naar de straat worden geplaatst en dat de rooilijn en de dakhelling van de belendende percelen aangehouden zouden kunnen worden. Volgens het cultuurhistorisch rapport mag de rooilijn wat verspringen ten opzichte van de woningen ten oosten van het perceel waar [appellanten sub 6] een woning wensen te bouwen.

14.3. De Afdeling stelt vast dat het perceel van [appellanten sub 6] ongeveer 18 meter breed is. Ter zitting is toegelicht dat de woning die [appellanten sub 6] wensen te realiseren ongeveer 6 meter breed is. Op de door [appellanten sub 6] overgelegde uitsnede van de conceptverbeelding van 9 mei 2014 is een bouwvlak met een breedte van 6 meter en een lengte/diepte van 10 meter ingetekend. Dit bouwvlak is op het westelijk deel van het perceel ingetekend, zodat een betrekkelijk ruime afstand van ongeveer 9 meter tot de bestaande woning op het perceel [locatie D], die dicht tegen de perceelgrens is gebouwd, resteert. Voorts heeft het voorste deel van het perceel op deze conceptverbeelding een tuinbestemming en is het bouwvlak verder naar achter op het perceel ingetekend. Nu een bouwvlak mogelijk is waarbinnen het initiatief past en waarbij onbebouwde ruimte resteert waardoor doorzichten naar het achterliggende landschap mogelijk blijven, heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling niet in redelijkheid zonder nadere onderbouwing op het standpunt kunnen stellen dat het perceel te smal is voor het realiseren van een woning. Het bestreden besluit berust in zoverre niet op een deugdelijke motivering. Het betoog slaagt.

Het beroep van [appellant sub 7]

15. Het beroep van [appellant sub 7] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch-Cultuurgrond" dat betrekking heeft op het perceel ten westen van het perceel [locatie E] te Noardburgum. [appellant sub 7] woont op het perceel [locatie E]. Hij betoogt dat een illegale paardenbak op het naastgelegen perceel door de toegekende bestemming ten

onrechte is gelegaliseerd. Het gebruik van de paardenbak leidt volgens [appellant sub 7] vanwege geurhinder tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat op zijn perceel. Hij wijst op artikel 4:21 van de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV), op grond waarvan een afstand van 50 meter tussen de opslag van vaste mest en een woning van derden of ander gevoelig object in acht moet worden genomen. Daaraan kan volgens [appellant sub 7] niet worden voldaan.

15.1. De raad stelt dat het perceel in het voorheen geldende bestemmingsplan ook een agrarische bestemming had waarbinnen een paardenbak was toegestaan. Volgens de raad worden op grond daarvan op het perceel sinds 2010 legaal drie paarden gehouden. In geval van overlast, zoals [appellant sub 7] deze ervaart, kan volgens de raad handhavend worden opgetreden.

15.2. [appellant sub 7] heeft in een nader stuk gereageerd op het verweer van de raad en gewezen op nieuwe ontwikkelingen op het perceel ten westen van zijn woning. Volgens [appellant sub 7] is het perceel [locatie F] met het bijbehorende weiland verkocht en hebben de nieuwe eigenaren zonder vergunning een nieuwe paardenbak aangelegd en het weiland zodanig opgehoogd dat dit leidt tot wateroverlast op het perceel van [appellant sub 7].

15.3. Het weiland ten westen van het perceel [locatie E] heeft de bestemming "Agrarisch-Cultuurgrond".

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Agrarisch-Cultuurgrond" aangewezen gronden bestemd voor:

a. cultuurgrond;

(...)

met de daarbij behorende:

k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

Ingevolge lid 3.3, aanhef en onder a, wordt tot een gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het opslaan van mest gerekend.

Ingevolge lid 3.5.1, aanhef en onder d, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag gronden af te graven, op te hogen of te egaliseren over een oppervlakte groter dan 100 m², zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 0,3 meter.

Ingevolge artikel 1, lid 1.25, wordt onder "cultuurgrond" verstaan: grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden (gronden ten behoeve van houtteelt daaronder begrepen) met uitzondering van bosgronden.

15.4. In de nota van zienswijzen is vermeld dat de bestemming "Agrarisch-Cultuurgrond" aan een groot aantal percelen binnen het dorp is toegekend, omdat de raad de hobbymatige agrarische functie van deze percelen wenst te handhaven en het open karakter van deze percelen wil behouden. Volgens de nota van zienswijzen heeft het perceel tussen de woningen op de percelen [locatie F] en [locatie E] al ongeveer 35 jaar een agrarische bestemming en werd dit ten tijde van de vaststelling van het plan hobbymatig gebruikt voor het houden van drie paarden.

15.5. Op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan "Noordburgum 2006" had het desbetreffende perceel ook de bestemming "Cultuurgrond" en was een paardenbak toegestaan. De rechtszekerheid vereist in het algemeen dat bestaand legaal gebruik overeenkomstig de bestaande situatie wordt opgenomen in een bestemmingsregeling. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven, kan daarvan uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening worden afgezien. In het voorliggende plan is een paardenbak op grond van artikel 3, lid 3.1, onder k, van de planregels toegestaan. In hetgeen [appellant sub 7] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval had moeten afzien van het als zodanig bestemmen van dit bestaande gebruik. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het opslaan van mest op het perceel met de bestemming "Agrarisch-Cultuurgrond" op grond van artikel 3, lid 3.3, aanhef en onder a, van de planregels niet is toegestaan. Voor zover in strijd met het plan mest op dit perceel wordt opgeslagen is dit een kwestie van handhaving van het bestemmingsplan die in deze procedure niet aan de orde kan komen. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het bestaande, legale gebruik, gelet op de aard en de omvang daarvan, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet dermate onaanvaardbaar is vanwege geurhinder dat de agrarische bestemming en de woonbestemming niet naast elkaar kunnen blijven voortbestaan. Voorts neemt de Afdeling in aanmerking dat het gebruik alleen onder het overgangsrecht kan worden gebracht als aannemelijk is dat het gebruik binnen de planperiode zal worden gestaakt. Met het overgangsrecht wordt immers beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen. Ter zitting is niet gebleken dat de huidige eigenaren [partij B] en [partij C] het hobbymatige agrarische gebruik van het perceel zullen staken en evenmin dat het gemeentebestuur tot aankoop of onteigening zal overgaan. Derhalve is niet aannemelijk gemaakt dat het gebruik binnen de planperiode zal eindigen. Het betoog faalt.

15.6. Voor zover [appellant sub 7] voorts aanvoert onevenredige wateroverlast te ondervinden door de recente ophoging van het naastgelegen perceel, overweegt de Afdeling het volgende. Uit artikel 3, lid 3.5.1, aanhef en onder d, van de planregels volgt dat het ophogen van de gronden met de bestemming "Agrarisch-Cultuurgrond" met 30 cm over een oppervlakte van 100 m² is toegestaan zonder omgevingsvergunning. In hetgeen [appellant sub 7] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat dit op zichzelf ruimtelijk aanvaardbaar is. [appellant sub 7] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit tot wateroverlast leidt. Voor zover wordt aangevoerd dat in strijd met de genoemde planregel over een grotere oppervlakte gronden zijn opgehoogd waardoor wateroverlast is ontstaan, is dit een kwestie van handhaving die in deze procedure niet aan de orde kan komen. Het betoog faalt.

15.7. [appellant sub 7] heeft zich in het beroepsschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 7] heeft in het beroepsschrift geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Conclusie

16. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen van [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen, [appellant sub 4], [appellant sub 1], [appellante sub 5] en [appellant sub 7] ongegrond.

17. In hetgeen [appellanten sub 6] hebben aangevoerd ziet de Afdeling gelet op hetgeen onder 12.1, 13.1 en 14.3 is overwogen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch-Cultuurgrond" dat betrekking heeft op het perceel ten westen van het perceel [locatie D] is

genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding om met toepassing van artikel 8:51d van de Awb de raad op te dragen de gebreken in het bestreden besluit te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 12.1, 13.1 en 14.3 alsnog deugdelijk te motiveren waarom het plan niet kan voorzien in een woning op het perceel ten westen van het perceel [locatie D], dan wel een andere planregeling voor dit perceel vast te stellen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen. Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast.

18. In de einduitspraak ten aanzien van de beroepen van [appellanten sub 6] zal worden beslist over hun proceskosten en de vergoeding van het door hen betaalde griffierecht.

Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen, [appellant sub 4], [appellant sub 1], [appellante sub 5] en [appellant sub 7] geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellanten sub 2], [appellant sub 3] en anderen, [appellant sub 4], [appellante sub 5] en [appellant sub 7] ongegrond;

II. draagt de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel in het beroep van [appellanten sub 6] op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van hetgeen onder 12.1, 13.1, 14.3 en 17 is overwogen de daar omschreven gebreken in het besluit van 21 mei 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Noardburgum e.o. 2015" te herstellen, en

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.J.M.A. Poppelaars, griffier.

w.g. Kranenburg w.g. Poppelaars
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 februari 2016