



Uitspraak 201607534/1/R2 en 201607534/2/R2

Datum van uitspraak: donderdag 26 januari 2017

Tegen: de raad van de gemeente Eersel

Proceduresoort: Voorlopige voorziening / hoofdzaak

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:205**

201607534/1/R2 en 201607534/2/R2.

Datum uitspraak: 26 januari 2017

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb)) en, met toepassing van artikel 8:86 van die wet, op het beroep, in het geding tussen:

het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
appellant,

en

de raad van de gemeente Eersel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 12 juli 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Landgoed De Panberg" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft het college beroep ingesteld.

Het college heeft de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 5 december 2016, waar het college, vertegenwoordigd door J.D.F. Verboom, werkzaam bij de provincie, en de raad, vertegenwoordigd door ing. P. Kieboom, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is Landgoed De Panberg VOF, vertegenwoordigd door [gemachtigde], en bijgestaan door mr. J.D.M. de Rooij, ter zitting gehoord.

Partijen hebben ter zitting toestemming gegeven onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

Overwegingen

1. In dit geval kan nader onderzoek redelijkerwijs niet bijdragen aan de beoordeling van de zaak en bestaat ook overigens geen beletsel om met toepassing van artikel 8:86, eerste lid, van de Awb onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

3. Het plan voorziet in de inrichting van een landgoed met drie landgoedwoningen en de omzetting van een intensieve veehouderij in een recreatiebedrijf met horeca. Aan de realisering van het landgoed met de drie landgoedwoningen is in het plan een voorwaardelijke verplichting verbonden teneinde de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed te verzekeren. Het thans geldende bestemmingsplan "Landgoed De Panberg" van 30 augustus 2012 voorziet reeds in de ontwikkeling van een landgoed met drie landgoedwoningen. In dit plan is geen voorwaardelijke verplichting opgenomen. Het voorliggende plan is onder meer vastgesteld omdat Landgoed De Panberg VOF heeft verzocht om aanpassing van het bij het plan behorende inrichtings- en beheerplan.

4. Het geschil is beperkt tot de vraag of de plandelen met de bestemming "Wonen-Landgoed" voldoen aan artikel 7.9, tweede lid, onder h, van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant (hierna: Verordening 2014). Het college stelt zich op het standpunt dat de op grond van deze bepaling vereiste afdwingbare zekerheidsstelling maakt dat het inrichtings- en beheerplan deel dient uit te maken van het bestemmingsplan, in het bijzonder de planregeling, en/of van een tussen de gemeente en de eigenaar van de gronden gesloten overeenkomst. De in het plan opgenomen regeling is volgens het college niet toereikend. Na het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen is niet verzekerd dat het landgoed wordt ontwikkeld en in stand gehouden, omdat de voorwaardelijke verplichting niet op gebruik ziet. Deze bepaling is volgens het college niet handhaafbaar. Ook biedt het inrichtings- en beheerplan geen inzicht in de verantwoordelijke voor aanleg, beheer en onderhoud van het landgoed. Nu voorts, naar het college stelt, een anterieure overeenkomst ontbreekt tussen de gemeente en de eigenaar van de gronden, waarin specifiek naar het inrichtings- en beheerplan van het bestemmingsplan wordt verwezen, zoals deze wel ten behoeve van het bestemmingsplan "Landgoed De Panberg" uit 2012 tussen partijen was gesloten, zijn de plandelen met de bestemming "Wonen - Landgoed" in strijd met artikel 7.9, tweede lid, onder h van de Verordening 2014.

4.1. "Artikel 7.9 (Landgoederen) van de Verordening 2014:

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied, niet zijnde een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in de aanwijzing van een landgoed.

2. Op het bestemmingsplan bedoeld in het eerste lid zijn de volgende regels van toepassing:

(...);

c. ingeval van nieuwbouw van woongebouwen wordt per 1500 m³ woongebouw tenminste 5 hectare landgoed aangewezen, waarvan een gebied van ten minste 2,5 hectare wordt aangewezen ten behoeve van het realiseren van nieuwe natuur, waaronder mede begrepen een gebied waar een daadwerkelijke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur wordt voorzien;

(...);

h. de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed, met inbegrip van de op grond van dit lid vereiste voorzieningen, zijn verzekerd."

4.2. "Artikel 8, lid 8.3.2 (Voorwaardelijke bepaling) van de planregels:

Ten behoeve van het landgoed wordt de volgende voorwaardelijke verplichting gesteld:

a. bij het bouwen van gebouwen of bouwwerken als bedoeld in 8.2, dient binnen een jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen in "Wonen - Landgoed", doch uiterlijk binnen 4 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, het landgoed te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden op de wijze zoals is aangegeven in het inrichtings- en beheerplan zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels."

4.3. De raad stelt tegemoet te willen komen aan de bezwaren van het college door in de planregeling een bepaling met een voorwaardelijke verplichting tot aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed op te nemen die ziet op gebruik, zoals door het college gewenst. De raad stelt voor om daartoe onder lid 8.3.1 van de planregels, regelend strijdig gebruik, als strijdig gebruik van de gronden en opstallen ook op te nemen: "het gebruik van de landgoedwoningen indien het landgoed niet is aangelegd en in stand gehouden conform het inrichtings- en beheerplan."

Voorts stelt de raad dat voor de vaststelling van het plan niet van belang is wie verantwoordelijk is voor de naleving van de verplichting, maar dat enkel van belang is dat een voorwaardelijke verplichting over het realiseren en in stand houden van het landgoed in de planregels is opgenomen.

4.4. De voorzieningenrechter leidt uit het standpunt van de raad af dat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit, voor zover in artikel 8, lid 8.3.1, van de planregels niet is bepaald dat sprake is van strijdig gebruik van de landgoedwoningen indien het landgoed niet is aangelegd en in stand gehouden conform het inrichtings- en beheerplan, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb dient te worden vernietigd.

4.4.1. De voorzieningenrechter ziet zich vervolgens voor de vraag gesteld of in het plan met de reeds opgenomen voorwaardelijke verplichting van artikel 8, lid 8.3.2, en de alsnog op te nemen specifieke gebruiksregel (strijdig gebruik) de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed in het plan voldoende is verzekerd, zoals vereist in artikel 7.9, tweede lid, onder h van de Verordening 2014.

De voorzieningenrechter stelt vast dat uit de tekst van artikel 7.9, tweede lid, onder h, volgt dat de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed in het bestemmingsplan moet zijn verzekerd. Aan de toelichting op de Verordening 2014, waarnaar door het college ter zitting is verwezen, komt geen betekenis toe, nu de tekst van de betrokken bepaling uit de Verordening en niet de toelichting daarop doorslaggevend is voor de toetsing aan de Verordening. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed voldoende verzekerd met de in artikel 8, lid 8.3.2, opgenomen specifieke gebruiksregel die alle rechthebbenden op de gronden verplicht tot uitvoering van het inrichtings- en beheerplan binnen een jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen in het plandeel "Wonen - Landgoed", doch uiterlijk binnen vier jaar na het onherroepelijk worden van het plan. Niet naleving van deze verplichting betekent dat jegens alle rechthebbenden van de gronden handhavend kan worden opgetreden (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 27 maart 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:BZ7514](#)). Ook met een aan artikel 8, lid 8.3.1, toe te voegen voorwaardelijke verplichting in de vorm van een gebruiksregel, die ziet op alle (toekomstige) gebruikers, is naar het oordeel van de voorzieningenrechter de aanleg en instandhouding van het landgoed in de planregels voldoende verzekerd. Niet naleving van deze verplichting betekent dat jegens de gebruikers van de gronden en opstallen handhavend kan worden opgetreden.

Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre in strijd is met de Verordening 2014. Het betoog faalt.

4.5. Wat betreft het betoog van het college dat het inrichtings- en beheerplan geen inzicht biedt in de verantwoordelijke voor aanleg, beheer en onderhoud van het landgoed, overweegt de Afdeling dat in het inrichtings- en beheerplan is beschreven welke natuurtypen op welke locatie gerealiseerd moeten worden en in welke omvang. Daarnaast is het beheer en onderhoud van het landgoed beschreven. De Verordening 2014 bevat geen bepaling over het bieden van inzicht in een verantwoordelijke voor aanleg, beheer en onderhoud. Reeds daarom hoeft het plan niet te voorzien in een dergelijke verplichting. Het betoog faalt.

5. De voorzieningenrechter ziet mede uit overwegingen van proces-economie aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien door de door de raad voorgestelde gebruiksregel aan de planregels toe te voegen en te bepalen dat de uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit, voor zover dat op dit punt is vernietigd. De voorzieningenrechter acht niet aannemelijk dat belanghebbenden hierdoor in hun belangen worden geschaad. Daarbij betreft de voorzieningenrechter dat de raad, het college en Landgoed De Panberg VOF ter zitting hebben ingestemd met het zelf voorzien door de voorzieningenrechter indien het tot een vernietiging van het bestreden besluit mocht komen en de raad, het college en Landgoed De Panberg VOF tevens hebben verklaard geen bezwaar te hebben tegen bovenstaande toevoeging aan artikel 8, lid 8.3.1, van de planregels. Voorts is voor andere potentiële belanghebbenden van belang dat de omvang of inrichting van het landgoed hiermee niet wijzigt, maar slechts de aanleg en instandhouding daarvan bij het gebruik van de woningen is verzekerd.

6. Tevens ziet de voorzieningenrechter in het voorgaande aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

7. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

8. Uit het oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de voorzieningenrechter aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Eersel van 12 juli 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Landgoed De Panberg" voor zover in artikel 8, lid 8.3.1, van de planregels niet is bepaald dat sprake is van strijdig gebruik van de landgoedwoningen indien het landgoed niet is aangelegd en in stand wordt gehouden conform het inrichtings- en beheerplan.

III. bepaalt dat aan artikel 8, lid 8.3.1, van de regels van het bestemmingsplan "Landgoed De Panberg" een nieuw sub c met de volgende gebruiksregel wordt toegevoegd:

"ten behoeve van de bewoning van de landgoedwoningen indien het landgoed niet is aangelegd en in stand wordt gehouden conform het inrichtings- en beheerplan."

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit voor zover dat is vernietigd;

V. draagt de raad van de gemeente Eersel op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel onder III worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;

VI. wijst het verzoek af;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Eersel aan het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van € 668,00 (zegge: zeshonderdachtenzestig euro) voor de behandeling van het beroep vergoedt;

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, als voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. H.L. Schoor, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Schoor
voorzieningenrechter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 26 januari 2017

Raadsbesluit

R 16-19

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 april 2016;

gehoord de beraadslaging in de commissievergaderingen van 17 mei 2016 en 28 juni 2016;

besluit:

1. de ingekomen zienswijzen op het bestemmingsplan "Landgoed De Panberg" ontvankelijk te verklaren en over te nemen zoals verwoord in de "Nota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan "Landgoed De Panberg"";
2. het bestemmingsplan "Landgoed De Panberg" zowel analoog als digitaal vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan (gedateerd januari 2016), met de wijzigingen genoemd in de "Nota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan "Herziening Landgoed De Panberg" en identificatienummer NL.IMRO.0770.BPBherzpanberg0049;

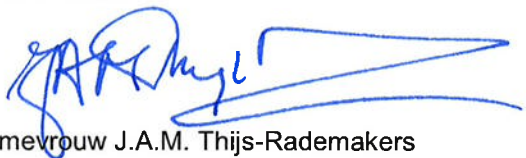
Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 12 juli 2016

De raad voornoemd
de griffier (loco),



de heer J.W.G. van Bree

de voorzitter,



mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers



MOTIE 1

Voorstel nr.:

Agendapunt 8, nr R 16-19

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Herziening Landgoed De Panberg

De raad van de gemeente Eersel in vergadering bijeen d.d. 12 juli 2016

Overwegende dat/van oordeel dat/van mening dat:

1. De zandwinning naar verwachting voor circa 22.000 zware vervoersbewegingen zal zorgen.
2. De eventuele overlast en negatieve gevolgen voor de verkeersveiligheid van deze verkeersbewegingen zoveel mogelijk beperkt dienen te worden.
3. Afwikkeling van het zandtransport via de Postelseweg, met name via de kern Eersel, om die reden onwenselijk is.

Verzoekt het college/roept het college op:

in het advies namens de gemeente Eersel bij de verlening van de ontgrondingsvergunning dringend aandacht te vragen voor een verkeersafwikkeling die de omgeving zo min mogelijk belast.

Ondertekening en naam:

D.O. Hoffland

S.J. Kraaijeveld

Fractie	Voor	Tegen
D66	3	
VVD	2	
PvdA-GL	1	
CDA	2	
Eersel Anders	4	
Kernbeleid	2	
Leefbaar Eersel	1	
Totaal	15	