

Raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug
Postbus 200
3940 AE DOORN

Gemeente Utrechtse Heuvelrug

-2 NOV 2017

Ontvangen

Nr.

Datum
1 november 2017

Ons nummer
201700844/1/R3

Uw kenmerk

Inlichtingen

Onderwerp
Utrechtse Heuvelrug
Bp 'Bedrijventerreinen'

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

117.17384



AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. [redacted], gevestigd te [redacted] gemeente Utrechtse Heuvelrug,
2. [redacted], gevestigd te [redacted] appellanten,

en

de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 14 november 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben , en /. beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 september 2017, waar , vertegenwoordigd door , bijgestaan door , advocaat te Amsterdam, is verschenen.

Overwegingen

Bestuurlijke lus

1. Artikel 8:51d van de Awb luidt, voor zover thans van belang: "Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen."

Het toetsingskader

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.

Het plan

3. De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft nabij de kernen een aantal kleinschalige bedrijventerreinen die grotendeels ontwikkeld zijn. Dit plan voorziet voor de bedrijventerreinen Omgeving stationsgebied, Driebergen (deelgebieden Klein Loolaan en De Woerd-Nijendal-Hoenderdaal), Boswijklaan, Vossenstein, Heygraafaan en Ambachtsweg, en Amerongen in eenduidige regels en een actuele milieuzonering.

Het beroep van

4. is gevestigd op het perceel Industrieweg 9 te Amerongen en maakt deel uit van het bedrijventerrein Amerongen. houdt zich daar onder meer bezig met de verhuur van bedrijfsruimte.

5. . betoogt dat de als bijlage 2 achter de planregels gevoegde "Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Bedrijventerrein'" ten onrechte niet ongewijzigd is overgenomen uit de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure). Hij stelt dat de in voormelde bijlage ten opzichte van de VNG-brochure doorgevoerde wijzigingen onbevoegd en ten onrechte zonder daaraan voorafgaande inspraakprocedure tot stand zijn gekomen.

5.1. De Afdeling overweegt dat de VNG-brochure en de daarvan deel uitmakende voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten als zodanig niet juridisch bindend zijn maar dienen als hulpmiddel bij het ontwerpen van een bestemmingsplan.

Zoals valt te lezen in de achter de plantoelichting gevoegde 'Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten', komt de in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' in vergaande mate overeen met de voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-brochure, maar is deze, conform de aanbevelingen van die brochure, aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan. In de toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van een bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan, hetgeen heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgesomd.

. heeft niet nader gemotiveerd waarom dit het bestreden besluit onrechtmatig maakt.

Daar voegt de Afdeling aan toe dat het – een en ander begrensd door de eisen die daaraan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening worden gesteld – een planologische keuze is welke bedrijven ergens al dan niet kunnen worden toegestaan, zodat reeds daarom geen grond bestaat voor het oordeel dat de van de VNG-brochure deel uitmakende voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten zonder meer slechts integraal kan worden overgenomen.

5.2. Voorts kan het betoog dat de in het bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten gebrekkig tot stand is gekomen niet worden gevolgd. Deze Staat van Bedrijfsactiviteiten is geen onderwerp van zelfstandige besluitvorming, maar maakt deel uit van de vaststelling van het bestemmingsplan. Door . is niet betoogd dat het bestemmingsplan onbevoegd is vastgesteld, dan wel dat de wettelijk voorgeschreven procedure niet op de juiste wijze is doorlopen.

Het betoog faalt.

6. Het beroep van . is ongegrond.

Het beroep van

7. . is eigenaar van het perceel waarop¹ het deelgebied Princenhofpark 7-22, dat onderdeel uitmaakt van het bedrijventerrein Stationsgebied, is gelegen.

8. . kan zich niet verenigen met de plangrens aan de noordzijde van zijn perceel, als gevolg waarvan de aan het bedrijfsperceel grenzende groenstrook, eveneens in eigendom van . tot het naastgelegen bestemmingsplan "Stationsgebied Driebergen Zeist" blijft behoren. Daartoe voert hij aan dat deze situatie niet overeenkomt met de actuele eigendomssituatie en dat, ook planologisch gezien, de groenstrook onderdeel uitmaakt van het bedrijfsperceel. Bovendien heeft de huidige planbegrenzing nadelige gevolgen voor . nu het oppervlak van de groenstrook aldus niet meetelt voor de mogelijkheden die het aan het perceel gekende bebouwingspercentage biedt.

8.1. De raad stelt dat voor de planbegrenzing leidend is geweest de ruimte die noodzakelijk is voor het goed kunnen inpassen van het nieuwe busstation, dat aan de andere zijde van de groenstrook zal worden gerealiseerd, en de daarbij behorende infrastructuur.

8.2. De raad komt beleidsruimte toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze ruimte strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen : . heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Zij overweegt daartoe als volgt. Weliswaar was in het licht van de eigendomssituatie en de omstandigheid dat . verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van de groenstrook ook de keuze voor een andere planbegrenzing denkbaar geweest. Ter zitting heeft evenwel erkend dat de groenstrook feitelijk moet worden aangemerkt als een soort tussen- of overgangsgebied tussen het bedrijfsperceel en het te realiseren busstation. Gelet daarop ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat geen sprake is van een zodanige planologische samenhang tussen het bedrijfsperceel en de groenstrook, dat geen sprake meer is van een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog faalt.

9. . kan zich niet verenigen met de aan een deel van zijn perceel toegekende maximale bouwhoogte van 11 m. Daartoe voert hij aan dat van de drie kantoorblokken waaruit zijn bedrijfsgebouw bestaat het middelste blok reeds een bouwhoogte van 12 m heeft, wat ook als zodanig is bestemd, en dat de wens bestaat de buitenste kantoorblokken uit te breiden met een derde bouwlaag zodat over het gehele bedrijfsgebouw een gelijke bouwhoogte van 12 m ontstaat. Nu hiervoor reeds bij e-mailbericht van 9 maart 2015 een schetsplan bij de gemeente is ingediend, is dit initiatief ten onrechte niet meegenomen in het voorliggende

bestemmingsplan. Voorts kan de gewenste bouwhoogte evenmin via de in artikel 24, lid 24.2, van de planregels neergelegde algemene afwijkingsregel worden gerealiseerd, nu die bepaling de voorwaarde bevat dat voor de afwijking een medische, sociale of welstandtechnische noodzaak aanwezig moet zijn en het initiatief niet aan deze voorwaarde voldoet.

9.1. De raad stelt primair dat geen sprake is van een concreet plan dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan had moeten worden betrokken. Daartoe voert de raad aan dat het bij e-mailbericht van 9 maart 2015 ingediende principeverzoek bij e-mailbericht van de gemeente van 9 september 2016 (lees: 10 september 2015) is afgehandeld. Subsidiair stelt de raad dat het verzoek van _____ inhoudelijk is beoordeeld en omwille van stedenbouwkundige bezwaren is afgewezen.

9.2. 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 kan worden beoordeeld.

9.3. De Afdeling volgt de raad niet in het primaire verweer dat in dit geval geen sprake was van een concreet initiatief als hiervoor bedoeld.

Niet in geschil is dat _____ bij e-mailbericht van 9 maart 2015 een principeverzoek heeft ingediend voor het initiatief en daarbij tevens een bouwtekening heeft overgelegd. In het e-mailbericht van 10 september 2015 heeft een gemeentelijke ambtenaar aangegeven gezamenlijk met _____ te hebben geconstateerd dat de toevoeging van een extra bouwlaag over een deel van het bestaande gebouw geen wenselijke ontwikkelingsrichting is maar dat herpositioneren van het bouwvlak en nieuwbouw de voorkeur verdient, waarna er contacten zijn geweest over de mogelijke ontwikkelingsrichting. Op basis hiervan geeft de gemeentelijke ambtenaar aan het gewenste initiatief te zien als een ontwikkelplan waarover nog niet voldoende duidelijkheid bestaat om deze als actualisatie bij de besluitvorming over het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan mee te nemen. Wat hiervan evenwel ook zij, in de door _____ ingediende zienswijze wordt, met het oog op de wens een derde bouwlaag te realiseren op de buitenste blokken van de bestaande kantoorbebouwing en onder verwijzing naar het overleg dat hierover eerder met de gemeente en de provincie heeft plaatsgevonden, wederom verzocht om een maximale bouwhoogte van 12 m aan het gehele bouwvlak toe te kennen. Gelet hierop had de raad moeten begrijpen dat, ondanks de hiervoor weergegeven uitkomst van het overleg met _____

– waarin _____ zich overigens niet herkent – het eerder overgelegde bouwplan nog steeds, dan wel alweer actueel was.

Nu in dit geval derhalve sprake was van een voldoende concreet en tijdig kenbaar gemaakt initiatief, waarvan ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid kon worden beoordeeld, had de raad daarmee bij de vaststelling van het plan rekening dienen te houden.

9.4. Met betrekking tot het subsidiaire verweer van de raad overweegt de Afdeling als volgt. Blijkens de op de zaak betrekking hebbende stukken heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat de onderbouwing van het in de zienswijze geformuleerde verzoek voor een algemene bouwhoogte van 12 m onvoldoende is om aan dit verzoek tegemoet te komen, dat met het bestemmingsplan is bedoeld een actueel planologisch kader voor de bestaande situaties te bieden en dat het nadrukkelijk niet de bedoeling is om met dit bestemmingsplan een directe bouwmogelijkheid voor extra bouwlagen op bestaande gebouwen toe te staan.

Daarnaast heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat toevoeging van een extra bouwlaag over een deel van het bestaande gebouw geen wenselijke ontwikkelingsrichting is. Volgens de raad stuit een maximale bouwhoogte van 12 m voor het gehele gebouw op stedenbouwkundige bezwaren. Daarnaast wordt het wenselijk geacht om de geleding van het gebouw, waarbij door een verschil in bouwhoogtes van delen van het gebouw er sprake is van één hoofdelement met daaraan ondergeschikte delen, te behouden.

9.5. Voor zover ervan moet worden uitgegaan dat hetgeen hiervoor onder 9.4. is weergegeven de conclusie rechtvaardigt dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening heeft gehouden met het initiatief maar dit om ruimtelijke redenen niet als zodanig in het bestemmingsplan heeft willen opnemen, resteert de vraag of de daaraan ten grondslag gelegde motivering voldoende is. Naar het oordeel van de Afdeling is dat niet het geval. Daartoe overweegt de Afdeling dat de raad niet nader heeft onderbouwd waarin de gestelde stedenbouwkundige bezwaren of het belang bij het behoud van de huidige geleding van het gebouw zijn gelegen. Daarbij acht de Afdeling mede van belang dat de raad het standpunt heeft ingenomen dat de bouwhoogte van 11 m is opgenomen omdat dit in lijn is met de standaardbouwhoogte die ook gegeven is aan de andere bedrijfspercelen en in lijn is met de maximale bouwhoogtes van kantoorgebouwen in de directe omgeving, terwijl ter zitting heeft geadstrueerd dat in de directe omgeving van zijn perceel verschillende gebouwen met een aanzienlijk grotere hoogte aanwezig zijn.

In zoverre is het besluit genomen in strijd met het in artikel 3:46 van de Awb neergelegde vereiste dat een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.

Het betoog slaagt.

10. stelt dat niet vaststaat welke gevel van hun bedrijfsgebouw moet worden gekwalificeerd als voorgevel, zodat onduidelijk is wat artikel 4, lid 4.2.2, voor hun perceel mogelijk maakt met betrekking tot het realiseren van erf- en terreinafscheidingen. De vaststelling van het bestemmingsplan leidt op dit punt tot rechtsonzekerheid, aldus

10.1. Artikel 1, lid 1.61 van de planregels luidt: "voorgevel: de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt."

Artikel 4, lid 4.2.2, voor zover thans van belang, luidt: "Voor het bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) gelden de volgende regels: [...]

b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)	maximum bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst voor (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m
erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst achter (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	2 m

[...]"

10.2. Het betoog slaagt niet. Daartoe overweegt de Afdeling dat de in artikel 1, lid 1.61, van de planregels opgenomen definitie van het begrip voorgevel ruimte laat in voorkomende gevallen een andere gevel als voorgevel aan te merken dan de naar de weg gekeerde zijde van een gebouw. Voorts heeft de raad nader toegelicht dat bij twijfel de feitelijke situatie doorslaggevend is, waarbij onder meer kan worden betrokken de systematiek van huisnummering (waar zich de huisnummering bevindt), de zijde van het gebouw waar zich de voordeur of de hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht en de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt. In het licht van deze aspecten acht de Afdeling niet aannemelijk dat ten aanzien van een gebouw onduidelijkheid kan bestaan over de vraag welke gevel als voorgevel dient te worden aangemerkt. In het aangevoerde ziet de Afdeling voor het specifieke geval van [...] voorts geen grond voor een andersluidend oordeel.

Slotoverwegingen

11. 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 te herstellen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen.

De raad dient met inachtneming van overweging 9.5. van deze uitspraak te motiveren waarom het bestemmingsplan niet voorziet in een maximaal toegestane bouwhoogte van 12 m voor het gehele bouwvlak op het perceel Princenhofpark 7-22, dan wel het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

12. Afdeling 3.4 van de Awb heeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast. Een eventueel gewijzigd of nieuw besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt en medegedeeld.

Proceskosten

13. Ten aanzien van bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Ten aanzien van zal in de einduitspraak worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van ongegrond;
- II. draagt de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug op om:
 - a. binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van rechtsoverweging 9.5. het daarin omschreven gebrek in het besluit van 14 november 2016 te herstellen, en
 - b. de Afdeling en de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. G.T.J.M. Jurgens, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A. Wijker-Dekker, griffier.

w.g. Jurgens
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Wijker-Dekker
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 1 november 2017

562.

Verzonden: 1 november 2017