

Uitspraak 201303772/4/R2

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 26 februari 2014
TEGEN	de raad van de gemeente Overbetuwe
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

201303772/4/R2.

Datum uitspraak: 26 februari 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante], gevestigd te Valburg, gemeente Overbetuwe,

en

de raad van de gemeente Overbetuwe,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 5 maart 2013, kenmerk 12RB000198, heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.
[appellante] en de raad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 februari 2014, waar [appellante], vertegenwoordigd door J. Roelof, bijgestaan door mr. M.I.J. Toonders en mr. A.P. Cornelissen, beiden advocaat te Middelharnis, en de raad, vertegenwoordigd door ing. G.J. Willemsen en ir. H. Bos, beiden werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door mr. J. Molenaar, advocaat te Arnhem. Voorts is [belanghebbende], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door drs. A. Sikking, als partij gehoord.

De Afdeling heeft de behandeling van dit beroep afgesplitst van zaak nr. 201303772/1/R2. De behandeling van de andere beroepen tegen het besluit van 5 maart 2013 wordt onder dat zaaknummer voortgezet.

Overwegingen

Toetsingskader

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.

Het plan

2. Het plan voorziet in een uniform actueel planologisch regime voor het buitengebied van de gemeente Overbetuwe. Het plan is conserverend van aard, doch biedt ook enige ontwikkelingsmogelijkheden, onder meer wat betreft functieverandering.

Inhoudelijk

3. [appellante] kan zich niet verenigen met de vaststelling van het plan voor zover dit betrekking heeft op het planonderdeel met de aanduiding "bouwvlak" voor het perceel tegenover het perceel [locatie 1] te Valburg (hierna: Woutersdijk ongenummerd). Hiertoe voert zij aan dat het bouwvlak ook bebouwing omvat waarvoor geen bouwvergunning is verleend. Volgens haar heeft de raad onvoldoende onderzocht of het plan in zoverre, onder meer wat betreft het waardevolle open karakter van het gebied, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Zij stelt daarnaast dat de aanduiding "relatie" op de verbeelding onduidelijk is en bovendien de mogelijkheid laat voor toekomstige uitbreiding van de bebouwing. [appellante] vreest een aantasting van haar bedrijfsvoering indien de bebouwing op het perceel wordt uitgebreid.

3.1. De raad stelt dat het perceel Woutersdijk ongenummerd deel uitmaakt van het agrarisch bedrijf aan de [locatie 2] te Heteren, alwaar een volwaardig melkveebedrijf is gevestigd. De raad acht het bestaande gebruik ruimtelijk aanvaardbaar, doch heeft hieraan de voorwaarden verbonden dat de bebouwing alleen is toegestaan als onderdeel van het bedrijf aan de Uilenburgsestraat. Een zelfstandig bouwvlak is niet toegestaan, vandaar de toegekende aanduiding "relatie", en het bouwvlak is strak om de bestaande legale bebouwing gelegd, aldus de raad. De raad stelt daarnaast dat het als zodanig bestemmen van de bestaande legale bedrijfsbebouwing niet leidt tot een aantasting van de bedrijfsvoering van [appellante].

3.2. Uit het deskundigenbericht volgt dat het perceel Woutersdijk ongenummerd, dat ongeveer 14 hectare groot is, in eigendom is van [belanghebbende]. [belanghebbende] exploiteert op het perceel [locatie 2], dat een omvang heeft van ongeveer 45 hectare, een agrarisch bedrijf met melkkoeien en schapen. De maatschap heeft het perceel Woutersdijk ongenummerd in gebruik als gras- en akkerland en daarnaast deels voor de opslag van voer en de verbouw van ruwvoer. Op het perceel staan een landbouwschuur en een zeshoekig gebouw, waarvoor respectievelijk op 31 januari 1939 en 24 juni 1941 bouwvergunningen zijn verleend. Het bouwvlak voor het perceel Woutersdijk ongenummerd omvat de bestaande bebouwing en is ongeveer 500 m2 groot, aldus het deskundigenbericht.

3.3. Ingevolge artikel 2, lid 2.4 van de planregels gelden daar waar twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder a, voor zover thans van belang, dienen bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen te worden gebouwd binnen het bouwvlak.

3.4. Niet langer in geschil is dat de op het perceel Woutersdijk ongenummerd aanwezige bouwwerken legale bouwwerken betreffen die met vergunning zijn opgericht. Hieromtrent overweegt de Afdeling dat deze in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig dienen te worden bestemd. Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden indien een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet met het oog op de gevestigde rechten en belangen aannemelijk zijn dat de bouwwerken binnen de planperiode worden verwijderd.

In hetgeen [appellante] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat dergelijke omstandigheden zich in dit geval voordoen. Hiertoe is in de eerste plaats van belang dat het bouwvlak uitsluitend de bestaande bebouwing omvat en dat voor zover al enige uitbreidingsmogelijkheden zijn toegestaan in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 4, lid 4.7.1, van de planregels, in de voorwaarden voor toepassing hiervan onder meer is bepaald dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden en dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden. Wat betreft de aanduiding 'relatie' overweegt de Afdeling als volgt. Anders dan [appellante] stelt, is de aanduiding 'relatie'

in de planregels opgenomen. Zoals hiervoor is overwogen betekent deze aanduiding dat twee of meer bouwvlakken met elkaar zijn verbonden en als één bouwvlak moeten worden aangemerkt. Dit betekent dat de bouwmogelijkheden zijn gelimiteerd tot die voor één bouwvlak. Gelet op het voorgaande en in aanmerking genomen dat de bebouwing is geconcentreerd ter plaatse van het bouwvlak op het perceel, bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre leidt tot een aantasting van de waardevolle openheid van het gebied. Nu ook verder niet aannemelijk is gemaakt dat de toekenning van het bouwvlak leidt tot een aantasting van de bedrijfsvoering van [appellante] of anderszins in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, heeft de raad het plan in zoverre dan ook kunnen vaststellen.

4. Voor zover [appellante] verwijst naar de inhoud van de zienswijze is van belang dat in de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellante] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Het betoog faalt.

5. [appellante] vreest voorts een aantasting van haar bedrijfsvoering nu aan het perceel Woutersdijk ongenummerd in het plan ten onrechte niet de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is toegekend. Zij stelt in dit verband dat het vorige bestemmingsplan geen woning toeliet. Zij verwijst hiervoor naar een uitspraak van de rechtbank Arnhem (thans: rechtbank Gelderland) van 5 november 2009.

5.1. De raad heeft hieromtrent ter zitting gesteld dat hij het ruimtelijk onwenselijk vindt dat op deze locatie een bedrijfswoning wordt gerealiseerd en dat dit ten onrechte niet in het plan is bepaald.

5.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, van de planregels, voor zover thans van belang, zijn de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden bestemd voor de bestaande bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan in de bedrijfswoningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan.

5.3. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit, wat betreft het ontbreken van de aanduiding "bedrijfswoning" uitgesloten voor het perceel Woutersdijk ongenummerd, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep is in zoverre gegrond. Het besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd.

Conclusie

6. In hetgeen [appellante] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover aan het perceel Woutersdijk ongenummerd niet de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is toegekend, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Gelet op het voorgaande is het beroep voor het overige ongegrond.

7. Nu het hiervoor genoemde gebrek aan [belanghebbende] ter zitting is voorgelegd en nu niet aannemelijk is dat zij of andere derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder c, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd.

8. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling 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

Proceskosten

9. 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 van [appellante] gedeeltelijk gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Overbetuwe van 5 maart 2013, kenmerk 12RB000198, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe" voor zover aan het perceel Woutersdijk ongenummerd niet de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is toegekend;
- III. bepaalt dat voor het perceel Woutersdijk ongenummerd ter plaatse de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" geldt;
- IV. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit voor zover dat is vernietigd;
- V. draagt de raad van de gemeente Overbetuwe op om binnen vier weken na de verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat onderdeel III. verwerkt wordt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl;
- VI. verklaart het beroep voor het overige ongegrond;
- VII. veroordeelt de raad van de gemeente Overbetuwe tot vergoeding van bij [appellante] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand.
- VIII. gelast dat de raad van de gemeente Overbetuwe aan [appellante] het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro).

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. G. van der Wiel, leden, in tegenwoordigheid van mr. L.A. van Heusden, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Van Heusden
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 26 februari 2014

647.