

ECLI:NL:RVS:2018:1774

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	30-05-2018
Datum publicatie	30-05-2018
Zaaknummer	201703238/1/R3
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Tussenuitspraak bestuurlijke lus
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 14 maart 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Landgoed Middelblok en ruimte voor ruimte aan het Middelblok in Gouderak" vastgesteld.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

201703238/1/R3.

Datum uitspraak: 30 mei 2018

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

[appellante], wonend te [woonplaats],

en

de raad van de gemeente Krimpenerwaard,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 14 maart 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Landgoed Middelblok en ruimte voor ruimte aan het Middelblok in Gouderak" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 februari 2018, waar zijn verschenen: [appellante], bijgestaan door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door mr. A.D. Bouwman-van Blarkom en T. van Düren. Tevens zijn ter zitting gehoord [belanghebbende A] en [belanghebbende

B] (hierna gezamenlijk in enkelvoud: [belanghebbende]).

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in de herontwikkeling van de gronden van een veehouderij aan het [locatie] in Gouderak. De herontwikkeling omvat onder meer de bouw van een landhuis van maximaal drie geschakelde wooneenheden en de aanleg van natuur en watergangen. Ook is voorzien in de bouw van één zelfstandige woning op enige afstand van het landhuis in het kader van een ruimte-voor-ruimte-regeling. Dit gebouw wordt in de stukken aangeduid als het Poortgebouw. [belanghebbende] is de initiatiefnemer van de herontwikkeling.

[appellante] woont aan het Middelblok. Haar perceel grenst aan het plangebied nabij het Poortgebouw dat, gezien vanaf de weg, recht achter haar woning mag worden gebouwd, op ongeveer 124 m van de perceelsgrens.

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. Ter zitting heeft [appellante] het betoog over de Ecologische Hoofdstructuur ingetrokken.

4. 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.

Locatie woningen

5. [appellante] voert aan dat het landhuis en het Poortgebouw haar uitzicht zullen beperken en haar rust en privacy zullen verstoren. Zij is van mening dat, als de realisering van het Poortgebouw überhaupt al aanvaardbaar zou zijn, dit op een andere plek had kunnen en moeten worden voorzien. Op een kaart bij het beroepschrift zijn alternatieve locaties voor het Poortgebouw aangegeven.

5.1. De raad wijst erop dat het plan is vastgesteld op verzoek van de initiatiefnemer. Hierbij spelen mogelijke alternatieven volgens de raad geen rol. De raad wijst verder op de uitspraak van de Afdeling van 7 december 2005, ECLI:NL:RVS:2005:AU7569. De door [appellante] naar voren gebracht alternatieven acht de raad sowieso niet aanvaardbaar. Volgens de landgoederenregeling van de provincie zoals die gold bij de aanvang van het initiatief moet een landgoed solitair in het landschap worden ontwikkeld. Om deze reden zijn het landhuis en het Poortgebouw op enige afstand van elkaar voorzien.

5.2. Het landhuis is voorzien in het bestemmingsvlak "Wonen - Landgoed" op ongeveer 170 m ten zuidwesten van de woning van [appellante]. Het Poortgebouw is voorzien op ongeveer 150 m direct achter de woning van [appellante].

5.3. Voor zover de raad verwijst naar de uitspraak van 7 december 2005 wijst de Afdeling erop dat het inmiddels vaste jurisprudentie is dat de raad in zijn belangenafweging in het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan de voor- en nadelen van alternatieven dient mee te nemen. Zoals hiervoor is weergegeven, heeft de raad dat in dit geval ook gedaan. Daarom moet beoordeeld worden of de raad in redelijkheid de voorkeur heeft kunnen geven aan het initiatief zoals

[belanghebbende] dat wenst te ontwikkelen boven de alternatieven die [appellante] heeft aangedragen.

5.4. Onbestreden is dat volgens het provinciale beleid dat gold bij de aanvang van het initiatief een landgoed solitair in het landschap moet worden ontwikkeld. Dit brengt met zich dat het landhuis en het Poortgebouw op enige afstand van elkaar moeten worden voorzien. Hierdoor zijn de mogelijkheden voor een alternatieve situering sowieso beperkt. Verder is van belang dat de initiatiefnemer ter zitting heeft toegelicht dat als het Poortgebouw zou worden gerealiseerd op een van de door [appellante] aangedragen alternatieve locaties zij zelf daar weliswaar geen zicht meer op zou hebben, maar andere omwonenden juist weer wel, terwijl in enkele gevallen de afstand tot andere woningen dan slechts 50 m zou bedragen. Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de voor- en nadelen van relevante alternatieven onvoldoende in zijn afweging heeft betrokken.

Voor zover [appellante] vreest voor een aantasting van haar woon- en leefklimaat stelt de Afdeling vast dat, doordat in haar omgeving nieuwe woningen zijn voorzien, het plan kan leiden tot een vermindering van haar uitzicht en mogelijk ook een afname van haar rust en privacy. Aangezien het echter om maximaal vier wooneenheden gaat die op minimaal 150 m van haar eigen woning zijn voorzien, zullen deze negatieve gevolgen beperkt in omvang zijn. Daarom heeft de raad in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen aan de belangen die gemoeid zijn met de realisering van het plan.

Het betoog faalt.

Watergang

6. [appellante] richt zich verder tegen het plandeel met de bestemming "Water" wat betreft de gronden gelegen achter haar woning. Hier is een watergang voorzien die aan de zuidelijkwestelijke kant is verbonden met andere watergangen in het plangebied, maar aan de noordoostelijke kant eindigt nabij een buisleiding.

7. [appellante] stelt dat de aanleg van deze watergang ertoe leidt dat een strook gras ontstaat die moeilijk bereikbaar is. Zij vreest hierdoor onkruid in haar achtertuin te krijgen. Zij wenst duidelijkheid over wie de strook gaat onderhouden.

7.1. De raad wijst erop dat de gemeente met de initiatiefnemer een overeenkomst heeft gesloten waarin onder meer is vastgelegd dat het natuurgebied overeenkomstig het inrichtingsplan in stand moet worden gehouden en beheerd. Er is volgens de raad geen voorwaardelijke verplichting over het onderhoud in het bestemmingsplan opgenomen, omdat het onderhoud slechts een uitvoeringsaspect betreft dat niet ruimtelijk relevant is.

7.2. De door [appellante] bedoelde strook gras betreft gronden die zijn bestemd als "Natuur". Het betoog richt zich in wezen niet tegen deze bestemming. Het betoog is evenmin gericht tegen hetgeen met de bestemming "Water" van de watergang mogelijk is gemaakt. [appellante] wil duidelijkheid over wie de als "Natuur" bestemde strook zal onderhouden. Dit is echter niet een aspect dat in het bestemmingsplan wordt geregeld. Wel is het denkbaar dat een voorwaardelijke verplichting in een bestemmingsplan wordt opgenomen hoe een stuk grond moet worden ingericht. Zo'n voorwaardelijke verplichting geldt dan voor alle rechthebbenden. Voor het stellen van een voorwaardelijke verplichting is in ieder geval vereist dat deze noodzakelijk is uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Met de raad ziet de Afdeling deze noodzaak in dit geval niet. De enkele vrees voor slecht onderhoud als gevolg waarvan onkruid zich kan verspreiden, is daartoe onvoldoende. Daarom faalt het betoog.

8. [appellante] betoogt ook dat de watergang de overlast van muggen bij haar woning verder vergroot.

8.1. De raad stelt dat de Krimpenerwaard een waterrijk gebied is en dat het voorkomen van de aanwezigheid van muggen niet mogelijk is. De raad ziet geen onaanvaardbare gevolgen voor [appellante] ontstaan door de aanleg van de watergang. Overigens wijst de raad erop dat de watergang op verzoek van omwonenden wordt aangelegd. Ter zitting heeft de raad verder toegelicht dat de watergang dient voor de privacy van bestaande woningen. Aanvankelijk was de intentie de watergang verder door te trekken in noordoostelijke richting, maar vanwege de daar gelegen buisleiding is dit niet mogelijk, aldus de raad ter zitting.

8.2. Het ontwerpplan voorzag niet in een aparte bestemming voor watergangen. Bij de planregels was wel een beeldkwaliteitsplan gevoegd, waarin enkele watergangen waren afgebeeld.

De bewoners van twee woningen ten noordoosten van de woning van [appellante] hebben in hun zienswijzen over het ontwerpplan verzocht om verlenging van één van de watergangen die in het beeldkwaliteitsplan was afgebeeld. Daarbij hebben zij op tekeningen aangegeven hoe de watergang volgens hen zou moeten komen te lopen. Uit de zienswijzen blijkt dat het doel van de voorgestelde verlenging is te voorkomen dat mensen die wandelen op het landgoed bij de erfgrans kunnen komen. Ook wordt in één van de zienswijzen gewezen op het belang van de afwatering van een perceel.

De raad heeft in het vastgestelde plan door middel van de bestemming "Water" uitdrukkelijk voorzien in de aanleg van watergangen, waarbij het beeldkwaliteitsplan als uitgangspunt is genomen. De hiervoor bedoelde verzoeken tot verlenging van een van de watergangen zijn grotendeels afgewezen in verband met de aanwezigheid van een buisleiding. De watergang is alleen iets verlengd tot achter het perceel van [appellante].

8.3. Gelet op de verbeelding van het plan en het verhandelde ter zitting moet ervan worden uitgegaan dat het water in de watergang achter het perceel van [appellante] stil zal staan. Hierdoor kan niet bij voorbaat worden uitgesloten dat als gevolg van de aanleg van de watergang op het perceel van [appellante] hinder van muggen ontstaat. Het standpunt van de raad komt erop neer dat aan het privacybelang van twee andere woningen in de omgeving een zwaarder gewicht moet worden toegekend. De Afdeling ziet echter niet in hoe de privacy van de twee burens gebaat zou zijn bij de verlenging van de watergang zoals die in het plan is voorzien. De watergang eindigt immers bij het perceel van [appellante] en strekt zich niet uit tot voorbij de percelen van de twee burens. Hierdoor blijft het mogelijk dat wandelaars op het landgoed tot bij de erfgrans komen. Ook is onduidelijk hoe het belang van de afwatering van een perceel, dat is genoemd in een van de zienswijzen, gebaat is bij de beperkte verlenging van de watergang. Om deze redenen is de Afdeling van oordeel dat de raad bij de voorbereiding van het bestreden plandeel niet de zorgvuldigheid in acht heeft genomen die op grond van artikel 3:2 van de Awb is vereist.

Conclusie

9. In het belang van een spoedige beëindiging van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen het in 8.3 vastgestelde gebrek in het bestreden besluit te herstellen. Hiertoe moet de raad, met inachtneming van hetgeen hiervoor is overwogen, opnieuw beoordelen of het plandeel met de bestemming "Water" wat betreft de gronden achter het perceel van [appellante] strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Als de raad naar aanleiding hiervan besluit het plan te wijzigen, hoeft afdeling 3.4 van de Awb niet opnieuw te worden toegepast.

10. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Krimpenerwaard op om:

a. binnen acht weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen in 8.3 is overwogen opnieuw beoordelen of het plandeel met de bestemming "Water" wat betreft de gronden achter het perceel van [appellante] strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, en

b. de Afdeling en de betrokken partijen mede te delen op welke wijze uitvoering is gegeven aan de onder a. vermelde opdracht en een eventueel nieuw of gewijzigd besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. E.J. Daalder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.R. Jacobs, griffier.

w.g. Daalder w.g. Jacobs

lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 30 mei 2018

717.