

# ECLI:NL:RVS:2014:2790

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	23-07-2014
Datum publicatie	23-07-2014
Zaaknummer	201400507/1/R3
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 12 november 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Kernrandgebied" vastgesteld.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

## Uitspraak

201400507/1/R3.

Datum uitspraak: 23 juli 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Veldhoven,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid STD Techniek B.V., gevestigd te Veldhoven, en anderen

en

de raad van de gemeente Veldhoven,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 12 november 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Kernrandgebied" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en STD Techniek B.V. en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

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

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 juni 2014, waar [appellant sub 1] en STD Techniek B.V. en anderen, van wie S.J. van Doremalen in persoon, beide bijgestaan door D.J.L.J. van Dun, en de

raad, vertegenwoordigd door drs. M. Yücesan-van Drunen en mr. D. Swinkels, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

## Overwegingen

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 beroep van [appellant sub 1]

2. [appellant sub 1] betoogt dat de raad artikel 13, lid 13.2.1, onder f, van de planregels ten onrechte heeft vastgesteld. Hiertoe voert zij aan dat dit artikel niet rechtszeker is, omdat het voor meer dan één interpretatie vatbaar is. Het artikel zou zo begrepen kunnen worden dat de inhoud van een woning niet meer mag bedragen dan legaal aanwezig is, ook indien die inhoud minder dan 650 m<sup>3</sup> is. Een verduidelijking van deze bepaling in de toelichting is volgens [appellant sub 1] ontoereikend.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met de planregel voldoende duidelijk is dat een woning in ieder geval een inhoud mag hebben van maximaal 650 m<sup>3</sup>, maar dat hierover extra uitleg wordt gegeven in de plantoelichting om eventuele interpretatieverschillen te voorkomen.

2.2. Ingevolge artikel 13, lid 13.2.1, onder f, van de planregels mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>, dan wel niet meer dan zoals legaal aanwezig of in aanbouw op het moment van ter visie legging van het ontwerpplan.

Ingevolge artikel 22, lid 22.2, onder a, geldt de volgende algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten: indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet danwel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

In paragraaf 5.2 van de plantoelichting is de volgende tekst opgenomen: "De maximaal toegestane omvang van alle burgerwoningen bedraagt 650 m<sup>3</sup>. Bestaande woningen met een kleinere omvang kunnen bij recht worden uitgebreid tot 650 m<sup>3</sup>. Voor bestaande (legaal gebouwde) burgerwoningen, die nu reeds beschikken over een grotere inhoudsmaat dan 650 m<sup>3</sup> geldt de bestaande omvang als maximum. Een verdere uitbreiding is in beginsel niet toegestaan."

2.3. Zoals [appellant sub 1] terecht betoogt, is artikel 13, lid 13.2.1, onder f, van de planregels rechtsonzeker nu dit artikel, zelfstandig gelezen alsook gelezen in onderlinge samenhang met artikel 22, lid 22.2, onder a, geen antwoord geeft op de vraag wat de maximale inhoudsmaat is bij herbouw van een woning met een kleinere inhoud dan 650 m<sup>3</sup>. Een uitleg van dit artikel in de plantoelichting is ontoereikend, nu deze toelichting geen juridisch bindende kracht toekomt. Het betoog slaagt.

2.4. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van artikel 13, lid 13.2.1, onder f, van de planregels is genomen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

2.5. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: 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.

2.6. Uit 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 onderdelen 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het beroep van STD Techniek B.V. en anderen

3. STD Techniek B.V. en anderen betogen dat het plan ten onrechte slechts een gezamenlijk oppervlak van maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toestaat bij de woning aan het Grote Kerkepad 35. Hiertoe voeren zij aan dat de raad ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten van STD Techniek B.V. en DoVeBo een bouwmogelijkheid met een maximale oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> had moeten toekennen. Ter zitting hebben STD Techniek B.V. en anderen aangevoerd dat in ieder geval de bestaande legaal aanwezige bebouwing met een oppervlakte van 320 m<sup>2</sup> als zodanig bestemd had moeten worden. STD Techniek B.V. en anderen stellen dat hen niet kan worden tegengeworpen geen landschappelijk inpassingsplan danwel erfbeplantingsplan te hebben ingediend, omdat zij hiertoe door de raad niet in de gelegenheid zijn gesteld. Verder voeren STD Techniek B.V. en anderen aan dat, anders dan in het vorige plan, ten onrechte geen maximale goot- en bouwhoogte van onderscheidenlijk 7 m en 10 m voor bijgebouwen en geen bouwhoogte van 6 m voor overige bouwwerken aan het perceel is toegekend.

STD Techniek B.V. en anderen richten zich voorts tegen het plandeel met de bestemming "Bos", waarbinnen zich ten zuidwesten van de woning een bijgebouw bevindt dat thans als berging in gebruik is. Hiertoe voeren zij aan dat de raad dit bijgebouw als zodanig had moeten bestemmen omdat het gebouw reeds in bestemmingsplan "Buitengebied 1988" onder het overgangsrecht is gebracht, zodat het niet nogmaals hieronder mag worden gebracht. Verder voeren zij aan dat handhaving niet succesvol zal zijn omdat het gebouw reeds lange tijd aanwezig is en het gemeentebestuur van de aanwezigheid van dit gebouw op de hoogte had kunnen zijn, zodat het bijgebouw niet binnen de planperiode verwijderd zal worden.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de door STD Techniek B.V. en anderen gewenste oppervlaktemaat en goot- en bouwhoogten niet passen binnen het gemeentelijk beleid. Voorts stelt de raad zich op het standpunt dat hij het gebouw dat nu is gelegen binnen de bestemming "Bos" niet als zodanig wil bestemmen omdat het illegaal is opgericht en in gebruik is.

3.2. Ingevolge artikel 7, lid 7.1, van de planregels zijn de voor "Bos" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van bos met de daarop afgestemde bosbouw;
- b. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

[...].

Ingevolge artikel 13, lid 13.1.1, aanhef en onder f, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor statische opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - statische opslag" en uitsluitend in bestaande legale gebouwen met de bestaande maatvoering als maximum.

Ingevolge lid 13.2.2, onder b, mag het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen bij de woning maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)" maximaal de met die aanduiding aangegeven oppervlakte aan bijgebouwen is toegestaan.

Ingevolge het bepaalde onder c bedragen de maximale goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen 3,2 m respectievelijk 4,5 m.

Ingevolge lid 13.2.3, onder d, bedraagt de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de gevellijn 3 m.

3.3. Aan het perceelsgedeelte dat is aangewezen voor "Wonen" is de aanduiding "specifieke vorm van wonen - statische opslag" toegekend. Vast staat dat opslag plaatsvindt aan het Grote Kerkepad 35 ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten van STD Techniek B.V. en DoVeBo. Ter zitting is gebleken dat de oppervlakte van de bestaande legaal aanwezige bijgebouwen meer dan 150 m<sup>2</sup> bedraagt. Nu de raad geen aanduiding "maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)" aan het perceel heeft toegekend, is het gebruik van bijgebouwen voor statische opslag ingevolge artikel 13, lid 13.1.1, aanhef en onder f, van de planregels in samenhang gelezen met lid 13.2.2, onder b, beperkt tot een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>. Nu dit niet de bedoeling is geweest van de raad, is het plan in zoverre onzorgvuldig vastgesteld. Het betoog slaagt.

3.4. Over het betoog van STD Techniek B.V. en anderen dat onder het vorige plan een grotere oppervlakte aan bebouwing mocht worden opgericht, hogere goot- en bouwhoogten waren toegestaan alsook grotere hoogten voor overige bouwwerken, overweegt de Afdeling als volgt. Daargelaten dat blijkens de stukken de uitgebreidere bouwmogelijkheden van het vorige plan slechts betrekking hadden op de bouw van een paardenfokkerij, geldt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen en zodoende bouwmogelijkheden beperken. De raad heeft te kennen gegeven dat ruime bouwmogelijkheden op dit perceel, aan de rand van het buitengebied en gelegen naast bos en gronden die in de Verordening ruimte 2012 zijn aangewezen als ecologische hoofdstructuur, niet meer in overeenstemming zijn met het gemeentelijk beleid dat is gericht op behoud van een kleinschalige woon- en bebouwingsomgeving, behoud en bescherming van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken, ontstening en zuinig ruimtegebruik. De Afdeling acht dit beleid niet onredelijk. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in dit geval in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan het belang bij een kleinschalige woon- en bebouwingsomgeving dan aan het belang van STD Techniek B.V. en anderen bij ruimere bouwmogelijkheden dan in het plan zijn opgenomen. Bovendien is niet gebleken dat STD Techniek B.V. en anderen ten tijde van de vaststelling van het plan concrete bouwplannen hadden, zodat de raad daarmee bij de vaststelling van het plan geen rekening hoefde te houden. De enkele stelling van STD Techniek B.V. en anderen dat zij met de gemeente in overleg zijn over de nieuwbouw van een schuur is onvoldoende. Voor zover STD Techniek B.V. en anderen aanvoeren dat hen niet de gelegenheid is geboden om een landschappelijk inpassingsplan danwel erfbeplantingsplan in te dienen, overweegt de Afdeling dat op de raad om voornoemde redenen ook niet de verplichting rustte om STD Techniek B.V. en anderen in de gelegenheid te stellen dergelijke plannen in te dienen. Het betoog faalt.

3.5. Over het betoog van STD Techniek B.V. en anderen over het bijgebouw dat thans als berging in gebruik is, overweegt de Afdeling als volgt. Ter zitting heeft de raad gesteld dat het bouwwerk zonder vergunning is opgericht. STD Techniek B.V. en anderen hebben dit erkend. Het enkele feit dat het zonder bouwvergunning opgerichte bouwwerk lange tijd aanwezig is noch de omstandigheid dat het in het vorige plan onder het overgangsrecht was gebracht, rechtvaardigt op zichzelf dat het gebouw als zodanig wordt bestemd. In dit geval ziet de Afdeling in hetgeen STD Techniek B.V. en anderen naar voren hebben gebracht geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de afweging van alle betrokken belangen zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het als zodanig bestemmen niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking dat ingevolge artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder b, van de planregels de voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden. Uit de nadere stukken is gebleken dat het gemeentebestuur handhavend zal optreden ter verwijdering van het bijgebouw. De Afdeling acht het dan ook aannemelijk gemaakt dat de bestemming "Bos" voor dit perceelsgedeelte binnen de planperiode kan worden gerealiseerd. Het betoog faalt.

3.6. In hetgeen STD Techniek B.V. en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarbij aan het perceel Grote Kerkepad 35 geen aanduiding als bedoeld in artikel 13, lid 13.2.2, onder b, van de planregels is toegekend die een gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen groter dan 150 m<sup>2</sup> mogelijk maakt, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

3.7. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde planonderdeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast

te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

#### Proceskosten

4. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten van [appellant sub 1] en STD Techniek B.V. en anderen te worden veroordeeld.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid STD Techniek B.V. en anderen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Veldhoven van 12 november 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kernrandgebied", voor zover:

a. het betreft artikel 13, lid 13.2.1, onder f, van de planregels;

b. aan het perceel Grote Kerkepad 35 geen aanduiding als bedoeld in artikel 13, lid 13.2.2, onder b, van de planregels is toegekend die een gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen groter dan 150 m<sup>2</sup> mogelijk maakt;

III. bepaalt dat artikel 13, lid 13.2.1, onder f, van de planregels als volgt komt te luiden: "de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>, dan wel niet meer dan zoals legaal aanwezig of in aanbouw op het moment van tervisielegging van het plan indien deze aanwezige of in aanbouw zijnde woning groter is dan 650 m<sup>3</sup>";

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit voor zover dit onder II, onder a, is vernietigd;

V. draagt de raad van de gemeente Veldhoven op om:

a. binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat onderdeel II, onder a, en onderdeel III verwerkt worden in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);

b. binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van het onder II, onder b genoemde onderdeel en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken en mede te delen;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Veldhoven tot vergoeding van bij appellanten in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten als volgt:

a. aan [appellant sub 1] een bedrag van € 1.018,14 (zegge: duizendachttien euro en veertien cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

b. aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid S.T.D. Techniek B.V. en anderen een bedrag van € 1.018,14 (zegge: duizendachttien euro en veertien cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Veldhoven aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht als volgt vergoedt:

- a. aan [appellant sub 1] een bedrag van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro);
- b. aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid STD Techniek B.V. en anderen een bedrag van € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen w.g. Lap

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 juli 2014

288-813.