

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Tomassen Duck-To B.V, gevestigd te Ermelo (hierna: Tomassen),
2. Vierhouten Onroerend Goed BV en C. Vierhouten, gevestigd onderscheidenlijk wonend te Ermelo (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: Vierhouten),
3. H. Ploeger, wonend te Sint Pancras, gemeente Langedijk, appellanten,

en

de raad van de gemeente Ermelo,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 8 maart 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "De Driehoek 2016" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Tomassen, Vierhouten en Ploeger beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Vierhouten en Tomassen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 februari 2018, waar Tomassen, vertegenwoordigd door J. IJzerman en mr. R. Scholten, Vierhouten, vertegenwoordigd door ing. P. Hulleman en M.D.A. Aalderink, bijgestaan door mr. A.C. de Kanter, advocaat te Amersfoort, Ploeger, bijgestaan door W. Kelderman, en de raad, vertegenwoordigd door ing. S. Slijkhuis en K. Braamskamp, bijgestaan door mr. L.J. Gerritsen, advocaat te Nijmegen, zijn verschenen. Voorts is ter zitting De Loohof Vastgoed B.V., vertegenwoordigd door ing. R.A. van Driesten, gehoord.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan heeft betrekking op het gebied "De Driehoek", gelegen ten noorden van de kern van Ermelo, op de overgang van stedelijk naar landelijk gebied. Het plangebied was oorspronkelijk een agrarisch gebied dat in de loop der tijd is veranderd naar een gebied met een diversiteit aan functies, waaronder woningbouw, agrarische functies, bedrijvigheid en recreatie. Volgens de raad is lange tijd niet geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van "De Driehoek", waardoor het gebied een rommelig uiterlijk heeft gekregen. Met dit plan beoogt de raad een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

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 beroep van Tomassen

Inleiding

3. Tomassen exploiteert op het perceel Fokko Kortlanglaan 116 een eendenslachterij. De percelen Fokko Kortlanglaan 120-122 en 124 zijn eveneens onderdeel van het bedrijf. Tomassen is voornemens het bestaande bedrijfsgebouw op het perceel Fokko Kortlanglaan 116 uit te breiden met 1.707 m². Ten behoeve van deze uitbreiding was het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak op het perceel in het ontwerpbestemmingsplan vergroot naar 100 procent. Als gevolg van een aangenomen amendement is het maximumbebouwingspercentage binnen het bouwvlak op het perceel Fokko Kortlanglaan 116, overeenkomstig het voorgaande plan, vastgesteld op 80 procent, waardoor anders dan in het ontwerpplan, niet is voorzien in de door Tomassen gewenste uitbreiding.

Functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – transport en opslag"

4. Tomassen betoogt dat artikel 4, lid 4.1, onder c, van de planregels behorend bij het ontwerpplan, in het vastgestelde plan ten onrechte is komen te vervallen. Tomassen merkt op dat op de verbeelding aan zijn bedrijf de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – transport en opslag" is toegekend, maar de planregels van het vastgestelde plan geen regeling bevatten waarin wordt verwezen naar deze functieaanduiding.

4.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat sprake is van een omissie. Beoogd was om de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – opslag" te schrappen en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – transport en opslag" met bijbehorende planregel te laten bestaan. Per abuis is artikel 4, lid 4.1, onder c, van de planregels uit het ontwerpplan geschrapt in het vastgestelde plan.

Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid, voor zover niet is voorzien in een planregel die ziet op de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – transport en opslag". Het plan is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) vastgesteld.

Het betoog slaagt.

Bebouwingspercentage

5. Tomassen voert aan dat het bebouwingspercentage bij de vaststelling van het plan ten onrechte is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan, nu deze wijziging niet deugdelijk is gemotiveerd en geen sprake is van een deugdelijke belangenafweging. Tomassen merkt in dit verband op dat zowel de inspraakfase als de zienswijze fase geen aanleiding gaven tot een wijziging van het bebouwingspercentage en de raad het percentage toch gewijzigd heeft vastgesteld. Tomassen wijst op de door de raad op 7 november 2013 vastgestelde visie voor "De Driehoek" waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen de "Kleine Driehoek", het "Middengebied" en de "Linten". In het zogenoemde Middengebied zijn niet grootschalige ontwikkelingen mogelijk als sprake is van een forse kwaliteitsverbetering en een goede landschappelijke inpassing. Volgens

Tomassen valt niet in te zien waarom de door hem beoogde uitbreiding van 1.707 m² in het Middengebied, gelet op het omvang van het bestaande bedrijf van 7.100 m², niet kan worden aangemerkt als kleinschalige ontwikkeling en kwalitatieve verbetering. Tomassen merkt daarnaast op dat het belang bij het behoud van de openheid van het gebied, waar de raad op wijst, niet volgt uit de visie voor het gebied, en dat de openheid, voor zover er een belang is bij het behoud daarvan, niet wordt aangetast, nu in de huidige situatie op de locatie van de beoogde uitbreiding vrachtwagens met opleggers geparkeerd staan. Tomassen wijst tot slot op de Structuurvisie Groene Zoom, waar de door de raad vastgestelde visie voor het gebied op is gebaseerd, en waaruit volgt dat bestaande rechten worden gehonoreerd.

5.1. Op de verbeelding is aan het perceel Fokko Kortlanglaan 116 de bestemming "Bedrijf" en een bouwvlak toegekend. Aan het bouwvlak is de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – pluimveeslachterij" en de maatvoering "maximum bebouwingspercentage (%) = 80" toegekend.

In de planregels is het volgende bepaald:

"Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

b. een pluimveeslachterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – pluimveeslachterij;

[...]

4.2 Bouwregels

[...]

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b. het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage (%) is aangegeven.[...]"

5.2. Uit het amendement waar Tomassen naar verwijst volgt dat de raad het verhogen van het bebouwingspercentage naar 100 procent – hetgeen feitelijk neerkomt op het bieden van 1.825 m² aan uitbreidingsmogelijkheden – niet in overeenstemming acht met de door de raad voor "De Driehoek" vastgestelde visie. Volgens de raad is sprake van een grootschalige ontwikkeling die niet past in het zogenoemde Middengebied. De raad heeft toegelicht dat hij, nadat was vastgesteld dat de ontwikkeling niet past binnen de visie voor het gebied, heeft beoordeeld of er aanleiding bestaat om van de visie af te wijken. Volgens de raad bestaat geen noodzaak voor de verhoging van het bebouwingspercentage, nu Tomassen uitbreidingsmogelijkheden heeft op het naastgelegen perceel, en weegt het belang bij het handelen overeenkomstig de visie voor het gebied zwaarder dan het belang van Tomassen bij de uitbreiding van zijn bedrijf in het "Middengebied".

De Afdeling stelt vast dat uit de visie waar de raad naar verwijst volgt dat ontwikkelingen in het middengebied mogelijk zijn, als sprake is van

een forse kwaliteitsverbetering, een goede landschappelijke inpassing en als geen sprake is van een grootschalige ontwikkeling. De raad heeft de door Tomassen beoogde uitbreiding van de bestaande bebouwing van 7.100 m² met ongeveer 1.707 m² naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid kunnen beschouwen als een grootschalige ontwikkeling die reeds hierom volgens de door de raad vastgestelde visie niet past in het gebied. De raad heeft de betrokken belangen afgewogen en heeft het belang bij het handelen overeenkomstig de door hem vastgestelde visie in redelijkheid zwaarder kunnen laten wegen dan het belang van Tomassen bij de uitbreiding van zijn bedrijf in het Middengebied. Bij deze afweging heeft de raad in redelijkheid ook kunnen betrekken dat er geen noodzaak bestaat tot verhoging van het bebouwingspercentage, nu Tomassen uitbreidingsmogelijkheden heeft op een ander perceel.

Het betoog van Tomassen over de Structuurvisie Groene Zoom maakt het voorgaande niet anders, nu uit deze structuurvisie volgt dat bestaande rechten, inclusief uitbreidingsmogelijkheden, van zittende bedrijven worden gehonoreerd. De door Tomassen beoogde uitbreiding van de bestaande bebouwing betreft echter geen bestaand recht dat volgens de Structuurvisie Groene Zoom moet worden gehonoreerd. De door Tomassen gewenste uitbreiding was namelijk ook onder het voorheen geldende plan niet toegestaan. Het maximumbebouwingspercentage van 80 procent, zoals toegestaan onder het voorheen geldende plan, was met de bestaande bebouwing bereikt.

Het betoog faalt.

Vertrouwensbeginsel

6. Tomassen betoogt dat de raad het bebouwingspercentage in strijd met het vertrouwensbeginsel heeft gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. Tomassen stelt daartoe dat de raad op de hoogte was van het voorontwerpplan en het ontwerpplan waarin een bebouwingspercentage van 100 procent stond opgenomen en tot het moment van vaststelling hierbij geen kanttekeningen heeft geplaatst. Eveneens was de raad op de hoogte van zijn voornemen en de noodzaak tot uitbreiding van het bedrijfsgebouw, aldus Tomassen. Tomassen stelt, onder verwijzing naar het voorgaande, dat hij er op mocht vertrouwen dat de raad zou voorzien in een bebouwingspercentage van 100 procent. Tomassen merkt op dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot een wijziging van het bebouwingspercentage. Daardoor heeft hij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voorbereid.

6.1. De Afdeling is van oordeel dat Tomassen niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan in een bebouwingspercentage van 100 procent zou voorzien. Aan de omstandigheid dat in het voorontwerp- en het ontwerpplan een bebouwingspercentage van 100 procent stond opgenomen, kan naar het oordeel van de Afdeling niet de gerechtvaardigde verwachting worden ontleend dat de raad in het vastgestelde plan zal voorzien in een verhoogd bebouwingspercentage van 100 procent. De stelling dat de ingediende zienswijzen geen argumenten bevatten tot aanpassing van het

bebouwingspercentage uit het ontwerp, wat daar ook van zij, maakt het voorgaande niet anders. De raad is immers gerechtigd ook los van eventuele zienswijzen een plan anders dan overeenkomstig het ontwerp ervan vast te stellen. De omstandigheid dat Tomassen voor vaststelling van het plan een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft voorbereid, komt voor zijn rekening en risico.

Het betoog faalt.

Het beroep van Vierhouten

Inleiding

7. Het beroep van Vierhouten ziet op het perceel Fokko Kortlanglaan 150-152. Vierhouten is voornemens op deze locatie negen woningen te ontwikkelen. Het ontwerpplan voorzag in de realisatie van deze negen woningen. In het vastgestelde plan is dit aantal teruggebracht naar drie woningen, als gevolg van een aangenomen amendement. De raad acht het voornemen van Vierhouten, voor zover dat voornemen betrekking heeft op het toevoegen van woningen achter het lint – in het zogenoemde Middengebied – in strijd met de voor “De Driehoek” vastgestelde visie, nu dit de openheid van het gebied aantast.

Vierhouten kan zich niet verenigen met het vastgestelde plan, onder meer omdat het plan volgens hem in strijd is met de anterieure overeenkomst die hij met de gemeente heeft gesloten.

Gewijzigde vaststelling

8. Vierhouten voert aan dat de raad het plan ten onrechte gewijzigd heeft vastgesteld zonder de wettelijke procedure uit afdeling 3.4 van de Awb opnieuw te doorlopen, nu het plan door het aangenomen amendement wezenlijk is veranderd ten opzichte van het ontwerp. Vierhouten wijst daarnaast op de andere wijzigingen die zijn doorgevoerd als gevolg van het aangenomen amendement. Meer specifiek wijst Vierhouten op het perceel aan de Fokko Kortlanglaan 132, waar het aantal toegestane woningen van 24 naar 40 is gegaan.

8.1. De raad kan bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen. Vast staat dat de raad in dit geval het plan heeft vastgesteld met onder meer de bestreden wijziging. In het ontwerpbestemmingsplan was aan het perceel van Vierhouten grotendeels de bestemming “Wonen” met acht bouwvlakken toegekend. Bij de vaststelling van het plan is aan het zuidoostelijke deel van het perceel de bestemming “Agrarisch” toegekend in plaats van “Wonen” en is voorzien in twee bouwvlakken in plaats van acht. Gelet op de beperkte omvang van de gronden waarop deze wijziging ziet, ten opzichte van het plan als geheel, is de afwijking van het ontwerpplan naar aard en omvang niet zo groot dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt. Ook de andere afwijkingen van het ontwerp zijn, mede gelet op de totale omvang van het plangebied, naar aard en

omvang niet zodanig groot dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld. Daarbij is van belang dat de enkelbestemming "Wonen" en de enkelbestemming "Groen" van de gronden op het perceel aan de Fokko Kortlanglaan 132 waar Vierhouten op wijst als zodanig niet zijn gewijzigd. Aan de gronden is de gebiedsaanduiding "wetgevingszone – wijzigingsgebied 2" toegevoegd. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen ten einde woningbouw in het segment sociale huur mogelijk te maken. De wettelijke procedure, met inbegrip van de terinzagelegging van het ontwerpplan en de mogelijkheid hierover een zienswijze naar voren te brengen, behoefde niet opnieuw te worden doorlopen.

Het betoog faalt.

Anterieure overeenkomst

9. Vierhouten betoogt dat hij, gelet op de anterieure overeenkomst die hij na 10 jaar overleg heeft gesloten met de gemeente, erop mocht vertrouwen dat het plan zou voorzien in negen woningen. Vierhouten stelt dat hij een bijdrage heeft betaald ter hoogte van € 24.250,00 voor de negen woningen, dat de gemeente de anterieure overeenkomst dient na te komen en geen reden bestaat om deze overeenkomst niet of niet geheel na te komen. Vierhouten stelt dat de inspanningsverplichting uit artikel 2, lid 2.1 van de anterieure overeenkomst ook ligt bij de raad en uit artikel 2, lid 2.1 volgt dat de raad het ontwerpplan alleen kan wijzigen door een door inspraak noodzakelijk geworden wijziging. Vierhouten betoogt verder dat de raad het belang bij de openheid van het Middengebied ten onrechte zwaarder heeft laten wegen, nu op de plek van de voorziene woningen in de bestaande situatie ook bebouwing aanwezig is.

9.1. De raad stelt dat de anterieure overeenkomst is gesloten met het college en de overeenkomst enkel een inspanningsverplichting bevat voor het college, die de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de raad onverlet laat. De raad stelt dat hij bevoegd blijft het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De raad heeft toegelicht dat hij het feit dat de gemeente een overeenkomst met Vierhouten heeft gesloten als één van de af te wegen belangen in de besluitvorming heeft betrokken, maar het belang bij het handelen overeenkomstig de voor het gebied vastgestelde visie zwaarder heeft laten wegen. De raad wijst op de op 7 november 2013 vastgestelde visie voor het gebied "De Driehoek" waaruit volgt dat kleinschalige ontwikkelingen in het lint mogelijk zijn en in het "Middengebied" niet grootschalige ontwikkelingen als sprake is van een forse kwaliteitsverbetering en een goede landschappelijke inpassing. De zes woningen die in het ontwerp zijn voorzien buiten het lint, in het "Middengebied", zijn volgens de raad niet wenselijk en niet passend binnen de visie voor het gebied. De raad heeft ter zitting toegelicht dat op deze locatie nieuwe bebouwing niet wenselijk is. De raad merkt in dit verband op dat voor de door Vierhouten gewenste ontwikkeling een geluidswal noodzakelijk is die de openheid van het gebied nog verder zou aantasten.

9.2. De Afdeling stelt vast dat de gemeente Ermelo, op basis van een daartoe door het college, en niet de raad, genomen besluit de anterieure overeenkomst met Vierhouten heeft gesloten. Bij de anterieure overeenkomst bevinden zich meerdere bijlagen, waaronder een bouwplan, een verbeelding en een brief principemedewerking. Ter zitting is gebleken dat deze bijlagen met het college, en niet tevens met de raad, zijn besproken. De Afdeling stelt verder vast dat in artikel 2, lid 2.1, een inspanningsverplichting staat opgenomen voor de gemeente Ermelo, vertegenwoordigd door het college, om het bestemmingsplan in procedure te brengen en de procedure spoedig te laten verlopen, en dat in artikel 2, lid 2.2, staat opgenomen dat de inspanningsverplichting de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente Ermelo en haar organen onverlet laat.

9.3. De Afdeling overweegt, onder verwijzing naar haar uitspraak van 26 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1052, dat, nog daargelaten dat de overeenkomst blijkens de bewoordingen daarvan voor zover het betreft het verlenen van planologische medewerking slechts een inspanningsverplichting inhoudt, een overeenkomst niet kan leiden tot een verplichting van de raad aan gronden een bestemming te geven die de raad niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening acht. De beslissing van de raad terzake kan mede afhankelijk van alle in de loop van de procedure naar voren gekomen feiten en belangen – ook de mogelijke belangen van derden – anders uitvallen dan in de overeenkomst is voorzien. Dat tussen Vierhouten en de gemeente Ermelo een overeenkomst is gesloten, is wel een omstandigheid die de raad bij de vaststelling van het plan in zijn overwegingen dient te betrekken. In de plantoelichting bij het ontwerpplan, waarin nog werd voorzien in negen woningen, wordt verwezen naar de in het plan begrepen bouwinitiatieven – waaronder het initiatief van Vierhouten – en anterieure overeenkomsten die in dit verband zijn gesloten. De raad was op de hoogte van de met Vierhouten gesloten anterieure overeenkomst en heeft de anterieure overeenkomst, gelet ook op de toelichting door de raad, betrokken in zijn overwegingen. Naar het oordeel van de Afdeling kan niet worden gezegd dat de raad in redelijkheid een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen aan de tussen de gemeente en Vierhouten gesloten anterieure overeenkomst. De omstandigheid dat op de in het Middengebied gesitueerde gronden oude bebouwing staat van een beëindigd agrarisch bedrijf maakt het voorgaande niet anders, nu deze omstandigheid niet maakt dat de raad nieuwe en qua maatvoering afwijkende bebouwing op deze locatie moet toestaan.

Het betoog faalt.

Het beroep van Ploeger

Inleiding

10. Ploeger is de eigenaar van een bungalow gelegen op nummer 15 van het recreatiepark De Loohof, aan de Fokko Kortlanglaan 132. In het register van de gemeente is het adres van de bungalow Fokko Kortlanglaan 132-16. De Loohof bestaat uit 52 recreatiewoningen, waarvan er 20 permanent mogen worden bewoond, één bedrijfswoning en bijgebouwen. Het plan voorziet in de herontwikkeling van het recreatieterrein. De

initiatiefnemer wil de bestaande recreatiewoningen, met uitzondering van de bungalow van Ploeger, slopen en daarvoor in de plaats reguliere woningen ontwikkelen.

Ploeger kan zich niet met het plan verenigen, onder meer omdat zijn bungalow niet als zodanig is bestemd.

Bestemming bungalow

11. Ploeger voert aan dat de bestemming van zijn bungalow ten onrechte is gewijzigd van "recreatie – verblijfsrecreatie 1" naar de bestemming "Bos". Ploeger stelt dat zijn bungalow in dit plan door de bestemming "Bos" niet als zodanig is bestemd, maar wordt gedoogd en straks moet verdwijnen. Ploeger wijst op de uitspraak van de Afdeling van 15 oktober 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3708, waarin volgens hem is bekrachtigd dat hij zijn bungalow, die mag worden uitgebreid tot 75 m², permanent mag bewonen.

11.1. Op de verbeelding is aan de gronden waarop de bungalow staat de bestemming "Bos" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bos – verblijfsrecreatie" toegekend.

In de planregels is het volgende bepaald:

"Artikel 5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bos – verblijfsrecreatie" recreatief verblijf;

met daaraan ondergeschikt:

[...]

5.2 Bouwregels

Artikel 5.2.1 Algemeen

Op of in de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van bos – verblijfsrecreatie" bouwwerken ten dienste van verblijfsrecreatie worden gebouwd.

Artikel 5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie gelden de volgende bepalingen:

a. Uitsluitend binnen het aanduidingsvlak "specifieke vorm van bos – verblijfsrecreatie" mag 1 recreatiewoning worden gebouwd;

b. de oppervlakte en de inhoud van een recreatiewoning inclusief 1 vrijstaande berging mag niet meer bedragen dan respectievelijk 75m² en 300m³;

[...]

5.3 Specifieke gebruiksregels

Artikel 5.3.1 Permanente bewoning

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bos – verblijfsrecreatie" is 1 recreatiewoning met permanente bewoning toegestaan."

11.2. De Afdeling overweegt dat de bungalow van Ploeger en het gebruik ervan, gelet op artikel 5, lid 5.1, onder c, lid 5.2.1, lid 5.2.2 en lid 5.3.1,

van de planregels, anders dan Ploeger stelt, als zodanig zijn bestemd. Uit artikel 5, lid 5.1, onder c, van de planregels volgt dat de gronden zijn bestemd voor recreatief verblijf. Uit artikel 5, lid 5.2.1, en lid 5.2.2, van de planregels volgt dat op het perceel één recreatiewoning mag worden gebouwd, die mag worden uitgebreid tot 75 m² en uit artikel 5, lid 5.3.1, van de planregels volgt dat de recreatiewoning permanent mag worden bewoond. Onder het voorheen geldende plan waren aan de bungalow van Ploeger de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 1" en de aanduiding "overige zone – permanente bewoning" toegekend. Het perceel was in het voorheen geldende plan bestemd voor recreatieve doeleinden, met dien verstande dat permanente bewoning expliciet was toegestaan. Op het perceel was onder het voorheen geldende plan een recreatiewoning (inclusief één vrijstaande berging) met een oppervlakte van maximaal 75 m² toegestaan. Materieel is in het onderhavige plan ten aanzien van de bungalow van Ploeger een vergelijkbare regeling opgenomen als de regeling als opgenomen in het voorheen geldende plan. Alleen de bestemming van de gronden is gewijzigd in "Bos".

Gelet op het voorgaande biedt het betoog van Ploeger geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bestemming "Bos" heeft kunnen toekennen aan de bungalow van Ploeger.

Het betoog faalt.

Ontsluiting en nutsvoorzieningen

12. Ploeger voert aan dat niet duidelijk is hoe zijn bungalow zal worden ontsloten naar de openbare weg. Daarnaast is het volgens Ploeger niet duidelijk of hij gebruik kan blijven maken van nutsvoorzieningen, zoals gas, water, elektra, telefoon, internet en riool.

12.1. In de planregels is het volgende bepaald:

"Artikel 5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

b. paden;

c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bos – verblijfsrecreatie" recreatief verblijf;

met daaraan ondergeschikt:

d. nutsvoorzieningen;

[...]

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

e. ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van groen – fietspad": voor een fietspad met een maximale breedte van 8 meter inclusief berm, die uitsluitend voor fietsers de Oude Nijkerkweg met de Fokko Kortlanglaan verbindt."

12.2. De raad heeft toegelicht dat de bungalow van Ploeger zal worden ontsloten via het bestaande pad binnen de bestemming "Bos" dat uitkomt op

het fietspad met de functieaanduiding "specifieke vorm van groen – fietspad" binnen de bestemming "Groen". Het fietspad verbindt de Fokko Kortlanglaan met de Oude Nijkerkweg. Ten aanzien van het fietspad binnen de bestemming "Groen" heeft de raad toegelicht dat sprake is van een omissie. Artikel 7, lid 7.1, onder e, had volgens de raad ook gemotoriseerd bestemmingsverkeer moeten toelaten op het fietspad. Dit is per abuis niet in de planregel opgenomen, aldus de raad.

Voor zover niet in artikel 7, lid 7.1, onder e, van de planregels is vastgelegd dat het fietspad ook is bedoeld voor gemotoriseerd bestemmingsverkeer moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid, nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven. Het plan is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb vastgesteld.

Het betoog slaagt in zoverre.

12.3. De Afdeling stelt vast dat het plan zoals de raad stelt, gelet op artikel 5, lid 5.1, onder b, van de planregels, het bestaande pad binnen de bestemming "Bos" toelaat. Het plan staat er niet aan in de weg dat Ploeger voor de ontsluiting naar het in artikel 7, lid 7.1, onder e, van de planregels bedoelde fietspad dat is gelegen binnen de bestemming "Groen" gebruik kan blijven maken van dit pad.

Het betoog faalt in zoverre.

12.4. Ten aanzien van de nutsvoorzieningen overweegt de Afdeling dat de bestemming "Bos", gelet op artikel 5, lid 5.1, onder d, van de planregels, voorziet in nutsvoorzieningen. Het plan staat er niet aan in de weg dat Ploeger gebruik kan blijven maken van nutsvoorzieningen.

Het betoog faalt in zoverre.

Conclusie

13. Het beroep van Vierhouten is ongegrond.

13.1. De beroepen van Tomassen en Ploeger zijn gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb gedeeltelijk te worden vernietigd.

13.2. De raad heeft ter zitting verzocht om zelf in de zaak te voorzien door de tekst van artikel 4, lid 4.1, onder c, van de planregels uit het ontwerpplan toe te voegen aan artikel 4, lid 4.1, van de planregels en door "en gemotoriseerd bestemmingsverkeer" toe te voegen aan artikel 7, lid 7.1, onder e, van de planregels.

13.3. Omdat 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 Awb zelf in de zaak te voorzien door aan artikel 4, lid 4.1, van de planregels, onder f een bepaling toe te voegen waaruit volgt dat voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor transport en opslag ten dienste van

een pluimveeslachterij, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – transport en opslag", en door aan artikel 7, lid 7.1, onder e, van de planregels toe te voegen dat het fietspad ook is bedoeld voor gemotoriseerd bestemmingsverkeer. Hierbij betreft de Afdeling dat Tomassen en Ploeger, noch anderen partijen, daar bezwaren tegen hebben geuit.

13.4. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de 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.

Proceskosten

14. Ten aanzien van Vierhouten bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

15. De raad dient ten aanzien van Tomassen en Ploeger op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van Tomassen Duck-To B.V en H. Ploeger gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Ermelo, voor zover in de planregels niet is voorzien in een planregel die ziet op de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – transport en opslag" en voor zover het artikel 7, lid 7.1, onder e, van de planregels betreft;
- III. bepaalt dat aan artikel 4, lid 4.1, van de planregels, wordt toegevoegd: "f. transport en opslag ten dienste van een pluimveeslachterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – transport en opslag"."
- IV. bepaalt dat artikel 7, lid 7.1, onder e, van de planregels als volgt komt te luiden: "ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van groen – fietspad": voor een fietspad met een maximale breedte van 8 meter inclusief berm, dat uitsluitend voor fietsers en gemotoriseerd bestemmingsverkeer de Oude Nijkerkerweg met de Fokko Kortlanglaan verbindt."
- V. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit;
- VI. draagt de raad van de gemeente Ermelo op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat onderdeel II., III., IV. en V. van deze beslissing worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- VII. verklaart het beroep van Vierhouten Onroerend Goed B.V. en C. Vierhouten ongegrond;
- VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Ermelo tot vergoeding van bij Tomassen Duck-To B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.024,00 (zegge: duizendvierentwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- IX. veroordeelt de raad van de gemeente Ermelo tot vergoeding van bij H. Ploeger in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.024,00 (zegge: duizendvierentwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- X. gelast dat de raad van de gemeente Ermelo aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) voor Tomassen Duck-To B.V. en € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) voor H. Ploeger vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. F. Bouman, griffier.

w.g. Hoekstra
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Bouman
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 april 2019

191-849.

Verzonden: 3 april 2019

Raadsbesluit

onze ref. e170028682

casenr. 17e0004806

De raad van de gemeente Ermelo;

gelezen het voorstel van het college van 11 december 2017, nr. e170028683;

en met overneming van de daarin vermelde overwegingen;

dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan De Driehoek 2016 als vervat in de bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0233.BPdedriehoek2016-0301 met ingang van 18 mei 2017 tot en met 28 juni 2017 voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl (RO-Online);

dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro, tevens een volledige verbeelding op papier van het bestemmingsplan De Driehoek 2016, tezamen met het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken, met ingang van 18 mei 2017 tot en met 28 juni 2017 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat op het ontwerpbestemmingsplan De Driehoek 2016 zienswijzen zijn ingediend;

dat deze zienswijzen zijn beoordeeld in de 'Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen De Driehoek 2016';

overwegende dat de zienswijzen aanleiding geven om het ontwerpbestemmingsplan De Driehoek te wijzigen, welke wijzigingen zijn beschreven in de 'Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen De Driehoek 2016';

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan De Driehoek 2016 aanleiding geeft tot het aanbrengen van ambtshalve wijzigen, welke wijzigingen zijn beschreven in de 'Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen De Driehoek 2016';

het ontwerpbestemmingsplan De Driehoek 2016 voorziet in één of meer bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);

overwegende dat het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins voldoende verzekerd is;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam NL.IMRO.0233.BPdedriehoek2016-0401.dxf;

gelet op de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

- ten aanzien van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan De Driehoek 2016 een beslissing te nemen overeenkomstig de beoordeling en conclusie, zoals beschreven in de bij dit besluit behorende 'Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen De Driehoek 2016';
- het ontwerpbestemmingsplan De Driehoek 2016 naar aanleiding van de zienswijzen te wijzigen, zoals beschreven in de bij dit besluit behorende 'Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen De Driehoek 2016';
- Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waarbij:
 - a. in de verbeelding ter hoogte van de Fokko Kortlanglaan 116 het bebouwingspercentage wordt gewijzigd in 80%, de aanduiding opslag en de voorwaardelijke verplichting ten behoeve van de landschappelijke inpassing komen te vervallen.
De regels worden aangepast als volgt:
 - Artikel 4 lid 4.1 .b.1 komt te vervallen;
 - artikel 18.9 (Voorwaardelijke verplichting Fokko Kortlanglaan 116) komt te vervallen.De toelichting wordt aangepast waarbij de uitbreiding van Fokko Kortlanglaan 116 komt te vervallen;
 - b. - op de verbeelding ter hoogte van de Fokko Kortlanglaan 132 de gebiedsaanduiding Wetgeviingszone - wijzigingsgebied 2 wordt opgenomen;
 - de regels en toelichting conform bijlage worden aangevuld:Deze wijzigingsbevoegdheid bepaalt dat het college bevoegd is:
 - het aantal woningen (22) te vermeerderen tot maximaal 40 woningen indien er sprake is van sociale (huur) woningen;
 - binnen het gearceerde gebied de groenbestemming te wijzigen naar woonbestemming om deze ontwikkeling mogelijk te maken;
 - c. de verbeelding ter hoogte van de Fokko Kortlanglaan 150-152 wordt gewijzigd conform bijgaande verbeelding.
De toelichting wordt aangepast waarbij de onderbouwing van de uitbreiding aan de Fokko Kortlanglaan 150-152 wordt teruggebracht naar 3 woningen in het lint.
Dit betekent de woningbouw in het lint wordt gehandhaafd, de woningbouwontwikkeling in het middengebied komt te vervallen, waarbij deze gronden worden bestemd met "Agrarisch".
- het ontwerpbestemmingsplan De Driehoek 2016 ambtshalve te wijzigen, zoals beschreven in de bij dit besluit behorende 'Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen De Driehoek 2016';
- het bestemmingsplan De Driehoek 2016, als vervat in de bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0233.BPdedriehoek2016-0401, langs elektronische weg en in analoge vorm op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
- geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, voor het bestemmingsplan De Driehoek 2016 vast te stellen.

Besluit raad:

Het amendement van de fractie CDA, waarbij wordt voorgesteld:

Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waarbij in de verbeelding ter hoogte van de Fokko Kortlanglaan 116 het bebouwingspercentage wordt gewijzigd in 80%, de aanduiding opslag en de voorwaardelijke verplichting ten behoeve van de landschappelijke inpassing komen te vervallen.

De regels worden aangepast als volgt:

- *Artikel 4 lid 4.1 .b.1 komt te vervallen;*
- *artikel 18.9 (Voorwaardelijke verplichting Fokko Kortlanglaan 116) komt te vervallen.*

De toelichting wordt aangepast waarbij de uitbreiding van Fokko Kortlanglaan 116 komt te vervallen,

wordt met 11 stemmen voor (CDA, ChristenUnie en VVD) en 10 stemmen tegen (Progressief Ermelo, BurgerBelangen Ermelo, SGP en Ermelo-Liberaal) aangenomen.

Het amendement van de fractie CDA, waarbij wordt voorgesteld:

Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waarbij:

- *op de verbeelding ter hoogte van de Fokko Kortlanglaan 132*

de gebiedsaanduiding Wetgevingszone – wijzigingsgebied 2

wordt opgenomen;

- *de regels en toelichting conform bijlage worden aangevuld:*

Deze wijzigingsbevoegdheid bepaalt dat het college bevoegd is:

- *het aantal woningen (22) te vermeerderen tot maximaal 40*

woningen indien er sprake is van sociale (huur) woningen;

- *binnen het gearceerde gebied de*

*groenbestemming te wijzigen
naar woonbestemming om deze
ontwikkeling mogelijk te
maken*

wordt met 12 stemmen voor (CDA, ChristenUnie en SGP) en 9 stemmen tegen (Progressief Ermelo, BurgerBelangen Ermelo, VVD en Ermelo-Liberaal) aangenomen.

Het amendement van de fractie CDA, waarbij wordt voorgesteld:

Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waarbij de verbeelding ter hoogte van de Fokko Kortlanglaan 150-152 wordt gewijzigd conform bijgaande verbeelding. De toelichting wordt aangepast waarbij de onderbouwing van de uitbreiding aan de Fokko Kortlanglaan 150-152 wordt teruggebracht naar 3 woningen in het lint. Dit betekent de woningbouw in het lint wordt gehandhaafd, de woningbouwontwikkeling in het middengebied komt te vervallen, waarbij deze gronden worden bestemd met "Agrarisch"

wordt met 11 stemmen voor (CDA, ChristenUnie en VVD) en 10 stemmen tegen (Progressief Ermelo, BurgerBelangen Ermelo, SGP en Ermelo-Liberaal) aangenomen.

De heer Van der Knaap legt een stemverklaring af: de fractie BurgerBelangen Ermelo vindt de amendementen uitermate sympathiek richting Tomassen en De Loohof, maar stelt daar toch nog juridische vragen bij en ondersteunt daarom het voorstel en de amendementen niet.

Op verzoek Van der Velden (SGP) wordt hoofdelijk gestemd. Met 13 stemmen voor en 8 stemmen tegen wordt het voorstel aangenomen.

Stemming:

Voor:

D. te Brake (CDA)

J. Brand (CDA)

mevrouw M.B.C.M. van den Broek (VVD)

R.W. van Eijle (ChristenUnie)

K.H. de Greef (CDA)

S. Hamstra (CDA)

C.H. Louwerse (CDA)

mevrouw C.W. Mosterd-Blanksma (CDA)

F.N. Snoek (SGP)

mevrouw F. Spoelstra (ChristenUnie)

H.R. van Veen (ChristenUnie)

L.A. van der Velden (SGP)

E. van der Weide (CDA)

Tegen:

R. Arts (Progressief Ermelo)

mevrouw B. van 't Hul (Progressief Ermelo)

A.J.M. Kleijnen (Progressief Ermelo)

B.A.C. van der Knaap (BurgerBelangen Ermelo)

mevrouw A.A. Knoppert-Ruiter (Progressief Ermelo)

mevrouw M.M.A. Kuijpers (BurgerBelangen Ermelo)

mevrouw D.B. Meijsen-Beker (Ermelo-Liberaal)

W. Vogelsang (BurgerBelangen Ermelo)

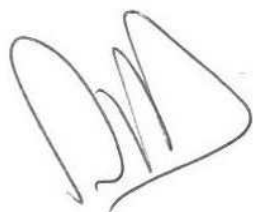
De motie van de fractie CDA, waarbij het college wordt verzocht:

om voor de zomer 2018 de raad te informeren over de voortgang van de vergunnings- en handhavingprocedure van de firma Tomassen

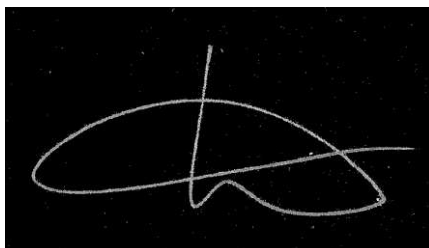
wordt met 12 stemmen voor (CDA, Progressief Ermelo en VVD) en 9 stemmen tegen (BurgerBelangen Ermelo, ChristenUnie, SGP en Ermelo-Liberaal aangenomen.

Vastgesteld in de openbare vergadering
van 8 maart 2018,

mevrouw A.J. van Meerveld,
griffier,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final downward stroke.

A.A.J. Baars,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping loop and a vertical line crossing it.