 Gemeente Scherpenzeel
ontvangen 15 MEI 2014
nr.

Raad van de gemeente Scherpenzeel  
Postbus 100  
3925 ZJ SCHERPENZEEL GLD

Datum  
14 mei 2014

Ons nummer  
201309406/1/R2

Uw kenmerk

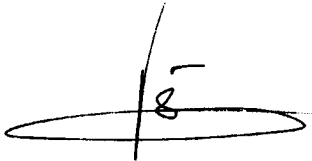
Onderwerp  
Scherpenzeel  
Bp. West

Behandelend ambtenaar  
A.H.M. Boevink  
070-4264582

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

De administratie is op 30 mei gesloten.

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. G.W.M. van de Lagemaat, wonend te Scherpenzeel,
2. M. Jonker-Peters, wonend te Scherpenzeel,  
appellanten,

en

de raad van de gemeente Scherpenzeel,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 27 juni 2013, met kenmerk VROM/CH, heeft de raad het bestemmingsplan "West" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Van de Lagemaat en Jonker-Peters beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Van de Lagemaat heeft een nader stuk ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 april 2014, waar Van de Lagemaat, vertegenwoordigd door mr. J.J.W. Scholten, en de raad, vertegenwoordigd door J. De Ruiter-van der Leest, 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.

2. Het plan voorziet in een actuele planologische regeling voor een deel van het centrum van Scherpenzeel. De bestaande planologische situatie is als uitgangspunt genomen voor het plan.

#### **Het beroep van Van de Lagemaat**

3. Voor zover Van de Lagemaat zich in het beroepschrift heeft beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze is in de overwegingen van het bestreden besluit hierop ingegaan. Van de Lagemaat heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

4. Van de Lagemaat betoogt dat het plan de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van zijn garagebedrijf aan de Stationsweg 349 onevenredig beperkt. Volgens hem is de raad bij het nemen van het besluit om op deze locatie uitsluitend bedrijven van categorie 1 toe te staan ten onrechte ervan uitgegaan dat het bedrijf in een rustige woonwijk is gevestigd, in plaats van de voorheen toegekende typering van minder

milieu-gevoelig gebied. Gelet op de omgeving is de door hem gewenste aanduiding voor een categorie 2 bedrijf mogelijk, hetgeen vergelijkbaar is met wat onder het vorige bestemmingsplan was toegestaan, zo stelt Van de Lagemaat.

Verder zijn de mogelijkheden om het huidige bedrijf, waarin naast garageactiviteiten ook handel in auto's plaatsvindt, volgens Van de Lagemaat ten onrechte beperkt door het plan, doordat via de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf" slechts ondergeschikte verkoop van auto's en automaterialen is toegestaan en doordat detailhandel wordt beperkt tot 10% van de bruto vloeroppervlakte. In verband hiermee stelt hij onder meer dat de raad ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de bestaande autohandel, doordat de peildatum met betrekking tot deze aanwezigheid ten onrechte is bepaald op het moment van terinzagelegging.

4.1. Het bestreden plandeel dat betrekking heeft op het gedeelte van het perceel dat aan de Stationsweg 349 is gelegen, heeft de bestemming "Bedrijf" met daarbij de aanduidingen "bedrijf tot en met categorie 1" en "specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf".

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, b en e, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 1" bedrijven van categorie 1, die zijn opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:

1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, en;
2. risicovolle inrichtingen;

b. productiegebonden ondergeschikte detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf": tevens een garagebedrijf met daaraan ondergeschikt de verkoop van auto's en automaterialen indien dit reeds aanwezig is ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Ingevolge lid 4.5, onder 4.5.1, wordt onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor (...):

(...)

b. detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt, verwerkt of gemonteerd tot maximaal 10% van de bruto vloeroppervlakte met een maximum van 500 m<sup>2</sup>; (...).

4.2. De Afdeling overweegt 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. Blijkens de plantoelichting heeft de raad zich bij de beoordeling van de mogelijkheid om bedrijvigheid toe te laten in het plangebied gebaseerd op de uitgave Bedrijven en Milieuzonering uit 2009 van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (hierna: de VNG-brochure). Ter zitting is door de raad toegelicht dat de Stationsweg in de nabijheid van

nummer 349 gedurende de periode dat het vorige plan gold, zich heeft ontwikkeld van een meer gemengd gebied naar een meer rustige woonwijk. Daarom beschouwt de raad deze wijk thans als een rustige woonwijk waar bedrijvigheid van in beginsel maximaal categorie 1, als bedoeld in de VNG-brochure, is toegestaan. Gelet op de locatie van het bedrijf aan de Stationsweg 349 tussen woningen in en binnen een woonwijk, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad dit niet in redelijkheid als een rustige woonwijk heeft kunnen beschouwen waarbinnen bedrijvigheid is toegestaan van maximaal categorie 1, aansluitend bij de VNG-brochure. Het betoog faalt.

4.3. Met betrekking tot het betoog dat het bestaande bedrijf ten onrechte wordt beperkt in zijn mogelijkheden, overweegt de Afdeling als volgt. Niet in geschil is dat de raad het aanvaardbaar heeft geacht om het bestaande bedrijf van Van de Lagemaat aan de Stationsweg 349 voort te zetten. Hierom is aan de desbetreffende gronden de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf" toegekend. Daarbij is de raad uitgegaan van de bedrijfsvoering die feitelijk plaatsvond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Deze datum heeft de raad ook vastgelegd in artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder e van de planregels met betrekking tot hetgeen is toegestaan ter plaatse van de gronden waarop de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf" ziet. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid dit moment als peildatum voor de feitelijke bedrijfsactiviteiten heeft mogen aanhouden.

De raad heeft zich bij de vaststelling van de feitelijke bedrijfsactiviteiten onder meer gebaseerd op de melding in het kader van de milieuwetgeving die Van de Lagemaat in 2010 heeft gedaan over zijn bedrijfsvoering. Van de Lagemaat heeft niet weersproken dat in deze melding handel in auto's niet is genoemd. Van de Lagemaat heeft voorts ter zitting erkend dat in de periode voorafgaand aan het terinzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan geen sprake was van meer dan ondergeschikte handel in auto's en automaterialen. Dat Van de Lagemaat nadien zijn handelsactiviteiten heeft uitgebreid, maakt, wat hier verder ook van zij, niet dat de raad in verband met de vaststelling van dit plan de bestaande autohandel niet als ondergeschikt heeft mogen aanmerken.

Over de vrees van Van de Lagemaat dat de detailhandel in autogerelateerde goederen is beperkt tot 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte, welke beperking is opgenomen in het door hem aangehaalde, artikel 4, lid 4.5, onder 4.5.1, sub b, van de planregels, overweegt de Afdeling dat dit artikellid ziet op detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt, verwerkt of gemonteerd, en niet op de ingevolge lid 4.1, onder e, toegestane verkoop van auto's en automaterialen op de locatie aan Stationsweg 349. Van de Lagemaat hoeft in zoverre dan ook niet te vrezen voor zijn bedrijfsvoering.

Gelet op de uitgangspunten die de raad heeft gehanteerd voor de toegestane bedrijfsmogelijkheden aan de Stationsweg 349, op het onderzoek dat is uitgevoerd om de feitelijke bedrijfsactiviteiten vast te stellen, en op de omstandigheid dat het ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande bedrijf als zodanig is bestemd, ziet de

Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid meer gewicht heeft kunnen toekennen aan de algemene belangen die zijn gediend met het plan, dan aan de belangen van Van de Lagemaat om andere of zwaardere bedrijvigheid te kunnen vestigen aan de Stationsweg 349. Het betoog faalt.

5. Van de Lagemaat stelt verder dat het overzicht van wijzigingen niet duidelijk maakt welke wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd.

5.1. In de zienswijzennota is per zienswijze beschreven welke wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht in het vastgestelde plan. Voorts staat in de zienswijzennota een opgave van de ambtshalve wijzigingen die ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht. Blijkens het vaststellingsbesluit heeft de raad met deze wijzigingen ingestemd. Van de Lagemaat heeft niet aannemelijk gemaakt dat in de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan onduidelijkheden staan die tot een rechtsonzekere situatie leiden of Van de Lagemaat anderszins benadelen. Het betoog faalt.

6. Van de Lagemaat betoogt voorts dat de raad ten onrechte niet is uitgegaan van het kadastrale perceel bij het vaststellen van het begrip bouwperceel in de planregels en dat de begripsomschrijvingen voor bouwperceel, bouwvlak en bestemmingsvlak in samenhang gezien tot onduidelijkheid leiden over de bouwmogelijkheden op het perceel. Hij stelt bovendien dat de begripsomschrijving van het begrip "bouwperceel" ten onrechte niet gelijk is aan de door Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna: SVBP) voorgeschreven omschrijving.

6.1. De Afdeling overweegt dat geen verplichting bestaat om bij de vaststelling van het begrip bouwperceel uit te gaan van het kadastrale perceel. Verder is niet aannemelijk gemaakt dat de gehanteerde begrippen leiden tot onduidelijkheden. Voorts heeft Van de Lagemaat gesteld, noch betoogd dat de in het plan gehanteerde begrippen anderszins nadelig zijn voor de gebruiks- en bouwmogelijkheden die het plan toekent aan het perceel. Voor zover het betoog erop is gericht dat de raad bij het vaststellen van het begrip bouwperceel had moeten aansluiten bij het kadastrale perceel of dat de door Van de Lagemaat genoemde begrippen tot onduidelijkheid leiden faalt dit.

6.2. Ingevolge artikel 2, eerste lid, van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 (hierna: de Regeling), in samenhang met artikel 1.2.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro), worden bestemmingsplannen vorm gegeven, ingericht en beschikbaar gesteld overeenkomstig de SVBP 2012, die als bijlage 5 deel uitmaakt van de Regeling.

Ingevolge artikel 2, tweede lid, aanhef en onder a, van de Regeling kunnen in afwijking van het eerste lid de vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling plaatsvinden overeenkomstig de SVBP 2008, voor zover het betreft een plan dat is of wordt vastgesteld vóór 1 juli 2013, dan wel, indien afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is, voor die datum daarvan

een ontwerpbesluit ter inzage is gelegd.

Ingevolge paragraaf 5.4 van de SVBP 2008 dienen de begrippen die genoemd zijn in bijlage 11 hiervan standaard in het bestemmingsplan te worden gebruikt.

In bijlage 11 is het begrip bouwperceel als volgt omschreven: "Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten."

Ingevolge paragraaf 6.4. van de SVBP 2012 het begrip bouwperceel luidt: "Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten." Ingevolge deze paragraaf dient het begrip te worden overgenomen indien het in een te maken bestemmingsplan wordt gehanteerd. Hierbij is het toegestaan een begrip aan te vullen, op voorwaarde dat de aanvulling het voorgaande niet tegenspreekt.

6.3. In artikel 1, lid 1.25, van de planregels is het begrip "Bouwperceel" omschreven als "een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten". Hierin ontbreken de woorden "een zelfstandige" in vergelijking met de begripsomschrijvingen in de SVBP 2008 en de SVBP 2012. Ongeacht of de raad de SVBP 2008, dan wel de SVBP 2012, heeft toegepast bij de vaststelling van het plan, dient te worden geoordeeld dat deze begripsbepaling in strijd met artikel 2 van de Regeling, gelezen in samenhang met artikel 1.2.6 van het Bro is vastgesteld.

Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit, voor zover in de begripsbepaling voor het begrip "bouwperceel" niet de woorden "een zelfstandige" zijn opgenomen, dient te worden vernietigd.

6.4. De Afdeling ziet evenwel 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. Hiertoe wordt in aanmerking genomen dat in dit geval op grond van de SVBP 2012, gelezen in samenhang met artikel 1.2.6 van het Bro en artikel 2 van de Regeling, wordt voorgeschreven welke begripsomschrijving van "Bouwperceel" moet worden opgenomen, de raad heeft gesteld de SVBP voor dit plan te hebben toegepast en niet aannemelijk is dat derden door het zelf in de zaak voorzien in hun belangen worden geschaad. De Afdeling zal bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit.

#### **Het beroep van Jonker-Peters**

7. Jonker-Peters woont op een afstand van ongeveer 150 meter van de plandelen met de bestemmingen "Groen" en "Water", gelegen tussen de Parklaan en de Molenweg en op ongeveer 650 meter van het plandeel met de bestemming "Groen" gelegen bij de Hovenierslaan. Vanuit haar woning heeft zij geen zicht op deze plandelen. Mede gelet op de omstandigheid dat ter plaatse geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is deze afstand naar het oordeel van de Afdeling te groot om in zoverre een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang te kunnen aannemen.

Voorts heeft Jonker-Peters geen feiten of omstandigheden

aangevoerd in verband waarmee zou moeten worden geoordeeld dat ondanks deze afstand een objectief en persoonlijk belang van haar rechtstreeks door het besluit zou worden geraakt.

De conclusie is dat Jonker-Peters in zoverre geen belanghebbende is bij het bestreden besluit als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb en dat zij daartegen ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, in zoverre geen beroep kan instellen. Het beroep, voor zover gericht tegen voormelde plandelen, is niet-ontvankelijk.

8. Met betrekking tot de beroepsgrond van Jonker-Peters dat de raad onvoldoende onderzoek heeft verricht naar mogelijke wateroverlast in het plangebied, mede gelet op de overlast die door het grondwater kan ontstaan, overweegt de Afdeling dat in de plantoelichting een beschrijving staat van de waterhuishouding en de gevolgen van het plan hiervoor. Gelet op de bestaande situatie is het plan grondwaterneutraal opgesteld, zo vermeldt de plantoelichting. In hetgeen Jonker-Peters heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanknopingspunten om hieraan te twijfelen. Verder wordt overwogen dat de raad onbestreden heeft gesteld dat het bevoegde waterschap geen aanleiding heeft gezien om opmerkingen over het plan te maken. Het betoog faalt.

9. Gelet op het voorgaande is het beroep van Jonker-Peters, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

#### **Conclusie en proceskostenveroordeling**

10. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

11. De raad dient ten aanzien van Van de Lagemaat op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van Jonker-Peters bestaat geen aanleiding voor een vergoeding van de proceskosten.



Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van M. Jonker-Peters, voor zover gericht tegen de plandelen met de bestemmingen "Groen" en "Water", gelegen tussen de Parklaan en de Molenweg en het plandeel met de bestemming "Groen, gelegen bij de Hovenierslaan, niet-ontvankelijk;
- II. verklaart het beroep van G.W.M. van de Lagemaat gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Scherpenzeel van 27 juni 2013, kenmerk VROM/CH, waarbij het bestemmingsplan "West" is vastgesteld voor zover dit betreft artikel 1, lid 1.25, van de planregels;
- IV. stelt het onder III genoemde artikellid opnieuw vast en wijzigt dit zodanig dat hieraan de woorden "een zelfstandige" worden toegevoegd, zodat de begripsomschrijving van bouwperceel komt te luiden: "een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;"
- V. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit;
- VI. draagt de raad van de gemeente Scherpenzeel op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III, IV en V worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- VII. verklaart het beroep van M. Jonker-Peters, voor het overige, ongegegrond;
- VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Scherpenzeel tot vergoeding van bij G.W.M. van de Lagemaat 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;
- IX. gelast dat de raad van de gemeente Scherpenzeel aan G.W.M. van de Lagemaat het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek  
lid van de enkelvoudige kamer

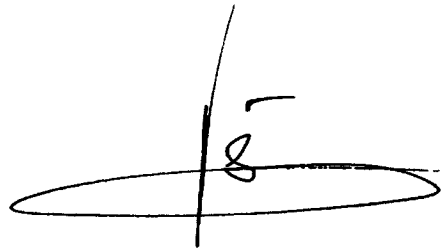
w.g. Ouwehand  
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 14 mei 2014

723.

Verzonden: 14 mei 2014

Voor eensluidend afschrift,  
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line, a horizontal line, and a stylized 'V' shape.

mr. H.H.C. Visser