

Raadsbesluit



gemeente Houten

Voorstelnummer: 2015-063

De raad van de gemeente Houten heeft het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 1 september 2015 nr. BWV15.0316 gelezen en besluit;

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen en de zienswijzen te beantwoorden conform deze nota;
2. het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in:
 - de bij dit voorstel behorende analoge versie van het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk;
 - het bij dit voorstel behorende GML-bestand met de naam 'NL.IMRO.0321.0290EVS-VSBP'.

Dit is besloten in de openbare vergadering van de raad op 13 oktober 2015.

De raad van de gemeente Houten,
de griffier, de voorzitter,

W. van Zanen

W.M. de Jong



Uitspraak 201601383/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 8 februari 2017
Tegen: de raad van de gemeente Houten
Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus
Rechtsgebied: RO - Utrecht
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:329**

201601383/1/R2.

Datum uitspraak: 8 februari 2017

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], respectievelijk gevestigd en wonend te Schalkwijk, gemeente Houten (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]),
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], respectievelijk gevestigd en wonend te Schalkwijk, gemeente Houten (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]),
appellanten,

en

de raad van de gemeente Houten,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 13 oktober 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Eiland van Schalkwijk" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 december 2016, waar [appellant sub 1], vertegenwoordigd door mr. H.L. Groenenboom, advocaat te Houten, en de raad, vertegenwoordigd door ing. P.J. van der Laan, bijgestaan door mr. I.E. Nauta, advocaat te Enschede, zijn verschenen.

Overwegingen

1. 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.

Het plan

2. Het plangebied omvat het buitengebied Eiland van Schalkwijk in Houten. Het plan is volgens de toelichting een vertaling van de gemeentelijke structuurvisie naar een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Het biedt ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen van landbouw en recreatie en bevat een regeling voor spuitzones.

3. 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 [appellant sub 2]

4. [appellant sub 2] heeft een loonbedrijf op het perceel [locatie 1] te Schalkwijk. Op een deel van dat perceel rust een bedrijfsbestemming. [appellant sub 2] stelt dat de bestemming "Agrarisch" voor de gronden ten zuidwesten van deze bedrijfsbestemming ten onrechte is vastgesteld. Op 18 juni 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het agrarisch gebruik van deze gronden naar bedrijfsdoeleinden. De raad had deze vergunning volgens [appellant sub 2] moeten verwerken in het plan door de bedrijfsbestemming uit te breiden. Dat de vergunning volgens de raad vanwege een ingesteld beroep door een derde nog niet onherroepelijk was, is geen reden daarvan af te zien. Met de vergunning erkent het gemeentebestuur volgens [appellant sub 2] dat het bedrijfsmatig gebruik uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. De indiener van het beroep kan desgewenst betrokken worden in de bestemmingsplanprocedure. Omdat de omgevingsvergunning inmiddels onherroepelijk is, verzoekt [appellant sub 2] de Afdeling het plandeel aan te passen.

4.1. De raad stelt dat de omgevingsvergunning ten tijde van de vaststelling van het plan nog niet onherroepelijk was. Daardoor was onzeker of deze vergunning rechtmatig is en daarmee of toekenning van een bedrijfsbestemming aan de gronden in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Bovendien zou [appellant sub 2] gebruik kunnen maken van de vergunning als deze onherroepelijk zou worden. Als de bedrijfsbestemming zou worden uitgebreid zou de indiener van het beroep tegen de omgevingsvergunning tevens beroep moeten instellen tegen het bestemmingsplan. Dat zou leiden tot twee beroepsprocedures waarin de belangen niet beter zouden worden afgewogen. Omdat de omgevingsvergunning inmiddels onherroepelijk is geworden verzoekt de raad de Afdeling om zelf in de zaak te voorzien door het plandeel aan te passen.

4.2. Een niet onherroepelijke omgevingsvergunning vormt een zwaarwegend belang dat de raad moet betrekken bij zijn besluitvorming over het bestemmingsplan. Vergelijk de uitspraak van 29 april 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1327](#), r.o. 67.5. De uitspraak van 6 juli 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:1857](#), r.o. 4.4, waarop de raad ter zitting heeft gewezen, leidt niet tot een ander oordeel. In die zaak was een omgevingsvergunning verleend voor de aanleg van een fruitboomgaard met verharding doch was, anders dan in dit geval, niet tevens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleend voor het gebruik van de gronden in strijd met het bestemmingsplan, zodat bij de vergunningverlening geen beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van dat gebruik had plaatsgevonden. De raad kon in die zaak bij de vaststelling van het bestemmingsplan derhalve niet zonder meer bij de verleende

omgevingsvergunning aansluiten.

Dit betekent dat de raad bij de vaststelling van het plan rekening moet houden met de verleende omgevingsvergunning en moet afwegen of er uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening redenen zijn deze vergunning al dan niet in het bestemmingsplan in te passen. Die inhoudelijke afweging is niet gemaakt. De door de raad gestelde onzekere uitkomst van de lopende beroepsprocedure inzake de omgevingsvergunning en de eventuele noodzaak voor partijen in die procedure om ook beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan betreft geen inhoudelijke afweging. Het plan is in zoverre onzorgvuldig vastgesteld.

Het betoog slaagt.

5. De Afdeling ziet geen aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien zoals door [appellant sub 2] en de raad is verzocht. Onduidelijk is of op de gronden waarvoor uitbreiding van de bedrijfsbestemming is verzocht tevens de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Landschap 1" moeten worden gelegd, die op de aangrenzende gronden met de huidige bedrijfsbestemming rusten. Voorts is onduidelijk of de op de gronden waarvoor uitbreiding van de bedrijfsbestemming is verzocht aanwezige bebouwing, die buiten het bouwvlak ligt, als zodanig moet worden bestemd.

Het beroep van [appellant sub 1]

6. [appellant sub 1] stelt dat het plandeel met de bestemming "Wonen" op het [locatie 2] te Schalkwijk ten onrechte is vastgesteld. [appellant sub 1] exploiteert vanuit het pand [locatie 3] een onderhoudsbedrijf voor de utiliteitsbouw. De raad heeft haar verzoek om de woonbestemming vanwege extra benodigde opslagruimte voor dit bedrijf te wijzigen in een bedrijfsbestemming afgewezen. Daarbij is, met verwijzing naar afspraken zoals vastgelegd in een brief van het gemeentebestuur van 30 maart 2006, slechts ingegaan op de ongewenste vergroting van het bouwvolume en niet op de verzochte bedrijfsbestemming zelf. Door de afwijzing wordt zij beperkt in de uitoefening en continuïteit van haar bedrijf. Er zijn volgens [appellant sub 1] voldoende mogelijkheden voor een maatbestemming met een dusdanige omvang en situering van het bouwvlak dat het pand [locatie 3] met 200 m² voor de bedrijfsactiviteiten kan worden uitgebreid.

Volgens [appellant sub 1] is een bedrijfsbestemming voor kleinschalige bedrijvigheid niet in strijd met de door de raad op 22 december 2011 vastgestelde Structuurvisie Eiland van Schalkwijk (hierna: de structuurvisie). Die is gericht op behoud en een verantwoorde groei van de bestaande bedrijven mits dat past in de visie. [appellant sub 1] voert daartoe aan dat zij arbeidsplaatsen creëert en onderdeel uitmaakt van de diversiteit van bedrijvigheid in de linten. Het bedrijf sponsort het verenigingsleven en het ondernemerschap is belangrijk voor de leefbaarheid en werkgelegenheid in het gebied.

Volgens [appellant sub 1] is de afwijzing van een bedrijfsbestemming voor het perceel ook in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Daartoe voert zij aan dat de raad wel een bedrijfsbestemming heeft opgenomen voor een in 2012 toegestane uitbreiding van een bedrijfshal op het perceel [locatie 4]. Verder is een groot deel van de woonbestemming op het perceel [locatie 5] gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Voorts wijst [appellant sub 1] op het perceel [locatie 6], dat in het bestemmingsplan een agrarisch bouwblok heeft en waarop een nieuwe bedrijfshal is gebouwd. Volgens [appellant sub 1] wordt daar met medeweten van het gemeentebestuur een hoveniersbedrijf uitgeoefend en ten behoeve van dit bedrijf materiaal opgeslagen.

6.1. Het verzoek van [appellant sub 1] heeft, zo is ter zitting gebleken, betrekking op een verdubbeling van het bouwvlak van 200 m² naar 400 m² ten behoeve van haar bedrijfsactiviteiten. Volgens de zienswijzennota is de verzochte uitbreiding van de opslagruimte voor het bedrijf niet verenigbaar met de geldende woonbestemming en de toestemming in de brief van het gemeentebestuur van 30 maart 2006 voor bedrijfsmatige opslag op het perceel, die beperkt zou blijven tot de bestaande loods. De raad heeft in het verweerschrift toegelicht dat handhaving van de woonfunctie past bij de in 2006

verkregen rechten om opslag voor het bedrijf slechts in het bestaande bijgebouw bij de woning te laten plaatsvinden. Bij deze woonfunctie zijn de opslagactiviteiten als "beroep en bedrijf aan huis" aangemerkt.

Nu uitbreiding van de bestaande bedrijfsmatige opslagactiviteiten volgens de raad, gelet op de woonfunctie, niet wenselijk is en de bestaande opslag onder de woonbestemming kan plaatsvinden heeft de raad de afwijzing van het verzoek om een bedrijfsbestemming voldoende gemotiveerd. Dat er volgens [appellant sub 1] mogelijkheden zijn voor een bedrijfsbestemming op maat waarbij de loods met 200 m² kan worden uitgebreid laat onverlet dat de raad een dergelijke uitbreiding op het perceel onwenselijk vindt.

In de door [appellant sub 1] aangehaalde structuurvisie staat dat behoud en groei van de bestaande bedrijven mogelijk is mits dat past in deze visie. De raad heeft gewezen op het uitgangspunt in de structuurvisie dat eventuele bebouwing alleen wordt toegestaan als dit bijdraagt aan de in de visie aangewezen hoofd- en nevenfuncties voor de deelgebieden van het Eiland van Schalkwijk. Voor het deelgebied "Oeverwal", waarvan, zo is ter zitting door [appellant sub 1] erkend, het perceel deel uitmaakt, is de hoofdfunctie "landbouw" en zijn de nevenfuncties "recreatief extensief", "recreatief intensief", "natuur" en "energieproductie". Eventueel toe te voegen bebouwing dient volgens de structuurvisie een bijdrage te leveren aan een duurzame ontwikkeling. Omdat de bedrijfsactiviteiten van [appellant sub 1], waarvoor uitbreiding van de bebouwing is verzocht, niet vallen binnen de hoofd- en nevenfuncties en volgens de raad ook niet bijdragen aan een duurzame ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een uitbreiding van de bebouwing en de met het oog daarop gevraagde wijziging van de bestemming in strijd is met de structuurvisie. Dat volgens [appellant sub 1] het bedrijf bijdraagt aan de werkgelegenheid en maatschappelijk betrokken is laat onverlet dat de gevraagde toevoeging van bedrijfsbebouwing in strijd is met de uitgangspunten van de structuurvisie.

6.2. Over de door [appellant sub 1] gemaakte vergelijking met de percelen [locatie 4] en [locatie 5] en 6 wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie.

Het perceel [locatie 4] had volgens de raad in het voorheen geldende bestemmingsplan reeds de aanduiding "bedrijf" en er was een vergunning verleend voor uitbreiding van het bedrijfsgebouw.

Het voormalige agrarische bedrijfsperceel [locatie 5] had volgens de raad in het voorheen geldende bestemmingsplan een woonbestemming en de aanduiding "agrarische nevenactiviteiten toegestaan". Deze aanduiding deed geen recht aan de onder het vorige plan reeds gestarte bedrijfsactiviteiten. Nadat in 2015 een omgevingsvergunning voor afwijking was verleend, is in het plan de aanduiding "hoveniersbedrijf" opgenomen.

Het perceel [locatie 6] had volgens de raad in het voorheen geldende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch". De door [appellant sub 1] aangehaalde nieuwbouw is vergund ten dienste van deze bestemming.

Gezien het vorenstaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 1] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

Het betoog faalt.

7. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 1] ongegrond.

Bestuurlijke lus

8. De Afdeling ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op

te dragen om binnen 13 weken na verzending van deze uitspraak het in 4.2 genoemde gebrek in het bestreden besluit te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van deze uitspraak af te wege of in verband met de verleende omgevingsvergunning voor het wijzigen van het agrarisch gebruik van het perceel [locatie 1] te Schalkwijk naar bedrijfsdoeleinden de bestemming voor dit perceel moet worden aangepast en dient zonodig een andere bestemming voor dit plandeel vast te stellen.

De raad dient de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst van de uitvoering van de voormelde opdracht mede te delen en een eventuele wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Proceskosten

9. In de einduitspraak zal ten aanzien van [appellant sub 2] worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Ten aanzien van [appellant sub 1] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. draagt de raad van de gemeente Houten in het beroep van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] op om binnen 13 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen in 4.2 en 8 is overwogen;

- af te wege of in verband met de verleende omgevingsvergunning voor het wijzigen van het agrarisch gebruik van het perceel [locatie 1] te Schalkwijk naar bedrijfsdoeleinden de bestemming voor dit perceel moet worden aangepast en zonodig een andere bestemming voor dit plandeel vast te stellen;

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;

II. verklaart het beroep van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. G.T.J.M. Jurgens, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, griffier.

w.g. Van Sloten w.g. Boermans
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 8 februari 2017

Uitspraak 201601383/5/R2

Datum van uitspraak: woensdag 30 augustus 2017
Tegen: de raad van de gemeente Houten
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied: RO - Utrecht
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:2325**

201601383/5/R2.

Datum uitspraak: 30 augustus 2017

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante A] en [appellant B], respectievelijk gevestigd en wonend te Schalkwijk, gemeente Houten
(hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]),

en

de raad van de gemeente Houten,
verweerder.

Procesverloop

Bij uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak van 8 februari 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:329](#), (hierna: de tussenuitspraak) heeft de Afdeling de raad opgedragen binnen 13 weken na verzending van de tussenuitspraak het daarin omschreven gebrek in het besluit van de raad van 13 oktober 2015, waarbij het bestemmingsplan "Eiland van Schalkwijk" is vastgesteld, te herstellen. Deze uitspraak is aangehecht.

Bij beschikking van 22 mei 2017, in zaak nr. 201601383/6/R2, heeft de Afdeling op verzoek van de raad de hersteltermijn verlengd tot 24 mei 2017.

Bij brief van 8 juni 2017 heeft de raad medegedeeld dat hij op 23 mei 2017 een nieuw besluit heeft genomen naar aanleiding van de tussenuitspraak.

[appellant] heeft, daartoe in de gelegenheid gesteld, zijn zienswijze over de wijze waarop het gebrek is hersteld naar voren gebracht.

De Afdeling heeft bepaald dat een nadere zitting achterwege blijft. Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

Overwegingen

1. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak onder 4.2 overwogen dat de raad bij de vaststelling van het plan in strijd met de in acht te nemen zorgvuldigheid geen inhoudelijke afweging heeft gemaakt over de inpassing van een omgevingsvergunning voor het gebruik van een deel van het perceel [locatie] te Schalkwijk voor bedrijfsdoeleinden. De Afdeling heeft de raad opgedragen af te wegen of in verband met deze omgevingsvergunning de agrarische bestemming voor dit deel van het perceel moet worden aangepast en zonodig een andere bestemming voor dit plandeel vast te stellen.
2. Gelet op hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit van 13 oktober 2015, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" op het perceel [locatie], is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep van [appellant] is gegrond, zodat het besluit van 13 oktober 2015 in zoverre dient te worden vernietigd.
3. Naar aanleiding van de tussenuitspraak heeft de raad bij besluit van 23 mei 2017 het bestemmingplan gewijzigd door aan het betreffende plandeel voor het perceel [locatie] de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf" toe te kennen.
4. Artikel 6:19, eerste lid, van de Awb luidt:

"Het bezwaar of beroep heeft van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben."
5. [appellant] heeft in zijn zienswijze aangegeven dat hij instemt met het gewijzigde bestemmingsplan. Tegen het besluit van 23 mei 2017 is derhalve geen beroep van rechtswege ontstaan.
6. De raad dient op na te melden wijze te worden veroordeeld in de proceskosten.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van [appellante A] en [appellant B] tegen het besluit van 13 oktober 2015, waarbij de raad het bestemmingsplan "Eiland van Schalkwijk" heeft vastgesteld, gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Houten van 13 oktober 2015, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch", op het perceel [locatie] te Schalkwijk;
- III. veroordeelt de raad van de gemeente Houten tot vergoeding van bij [appellante A] en [appellant B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 742,50 (zegge: zevenhonderdtweeënveertig euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- IV. gelast dat de raad van de gemeente Houten aan [appellante A] en [appellant B] het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 334,00 (zegge: driehonderdvierendertig euro) vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. G.T.J.M. Jurgens, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, griffier.

w.g. Van Sloten w.g. Boermans
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 30 augustus 2017

429.