

Uitspraak 201202161/1/R1

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 16 januari 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Edam-Volendam
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201202161/1/R1.

Datum uitspraak: 16 januari 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Holding Schilder Volendam B.V. (hierna: Schilder), gevestigd te Volendam, gemeente Edam-Volendam,
 2. [appellanten sub 2] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), wonend te Edam, gemeente Edam-Volendam,
 3. de stichting Stichting Tussen Fort en Sluis, gevestigd te Edam, gemeente Edam-Volendam,
 4. [appellanten sub 4], wonend te Edam, gemeente Edam-Volendam,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Edam-Volendam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 19 januari 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Oorgat e.o." vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Schilder, [appellant sub 2], de Stichting en [appellanten sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft [belanghebbende] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Schilder en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting, gevoegd met de zaken nrs. [201205471/1/A1](#) en [201206103/1/A1](#), behandeld op 24 oktober 2012, waar zijn verschenen: Schilder, vertegenwoordigd door mr. E.H. Mattie, werkzaam bij Bureau M&DM, [appellanten sub 2], bijgestaan door mr. S. Essakkili, werkzaam bij DAS Rechtsbijstand, [appellanten sub 4], bijgestaan door mr. Essakkili voornoemd, werkzaam bij DAS Rechtsbijstand, de Stichting, vertegenwoordigd door mr. L.D.H. Hamer, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door C.J. Spolders, Th.H.M. Silven, A.S.M. Hoekstra en C. Wals, allen werkzaam bij de gemeente, en D.H.J. Visse, werkzaam bij Adviesbureau MSP. Voorts is ter zitting [belanghebbende], vertegenwoordigd door mr. X. Visscher, advocaat te Alkmaar, als partij gehoord. Na de zitting zijn de zaken gesplitst.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan voorziet in een actuele planologische regeling voor het gebied langs het water "het Oorgat" ten oosten van Edam. Het plan is conserverend van aard, maar maakt tevens een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Ontvankelijkheid

2. [belanghebbende] betoogt dat de Stichting geen belanghebbende is in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) en dat haar beroep derhalve niet-ontvankelijk is. Hij voert hiertoe aan dat de feitelijke werkzaamheden van de Stichting beperkt zijn tot het in rechte opkomen tegen besluiten alsmede het verrichten van handelingen ter voorbereiding van het in rechte opkomen tegen besluiten.

2.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) kan een belanghebbende bij de Afdeling beroep instellen tegen een besluit omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan.

Voor de vraag of een rechtspersoon belanghebbende is als bedoeld in artikel 1:2, eerste en derde lid, van de Awb, is bepalend of de rechtspersoon krachtens zijn statutaire doelstelling en blijkens zijn feitelijke werkzaamheden een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken algemeen of collectief belang in het bijzonder behartigt.

2.2. Blijkens haar statuten heeft de Stichting tot doel het behouden dan wel herstellen van de harmonie tussen het Fort bij Edam en de omgeving - in het bijzonder aan het Oorgat en de Zeevangszeedijk, het tegengaan van elke aantasting daarvan en waar mogelijk het herstel van de harmonie.

De Stichting heeft in beroep onder meer een lijst overgelegd met de door haar verrichte feitelijke werkzaamheden. Op grond van die stukken en hetgeen zij ter zitting heeft toegelicht over de op deze lijst vermelde werkzaamheden, is de Afdeling van oordeel dat de Stichting feitelijke werkzaamheden verricht ter behartiging van haar statutaire doelstelling. De Stichting is ontvankelijk.

Het beroep van Schilder

3. Ter zitting heeft Schilder de beroepsgrond die inhield dat het college van burgemeester en wethouders de raad niet volledig heeft geïnformeerd over het dossier "Oorgat 38", ingetrokken.

4. Het beroep van Schilder heeft betrekking op het plandeel met de dubbelbestemming "Waarde - Edams-Volendams erfgoed" met de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk" voor het perceel Oorgat 38.

5. Schilder betoogt dat bij haar het vertrouwen is gewekt dat de stolp op het perceel Oorgat 38 niet aangewezen zou worden als gemeentelijk monument. Zij voert hiertoe aan dat zij vanaf 2005 met het college van burgemeester en wethouders in onderhandeling is over de sloop van de bestaande stolp en de bouw van een nieuwe stolp met daarin twee woningen. Het college van burgemeester en wethouders heeft zowel in 2005 als in 2007 ingestemd met de door haar gedane principeverzoeken, aldus Schilder.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen rechtens te honoreren toezeggingen zijn gedaan of verwachtingen zijn gewekt op grond waarvan Schilder het vertrouwen mocht hebben dat de stolp op het perceel Oorgat 38 niet op enig moment zou worden aangewezen als monument. Schilder heeft na de principe-uitspraken in 2005 en 2007 geen aanvraag ingediend om vrijstelling en bouwvergunning. Het belang van het behoud van de stolp wordt thans anders gewaardeerd dan in het verleden, aldus de raad.

5.2. Ingevolge artikel 12, lid 12.1, onder a, van de planregels zijn de voor "Waarde - Edams-Volendams erfgoed" aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor de bescherming van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed.

Ingevolge lid 12.1, onder b, kennen de voor "Waarde - Edams-Volendams erfgoed" aangewezen gronden de volgende onderverdeling van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed, waarbij het onder 1 en 2 genoemde erfgoed overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Erfgoedverordening de status heeft van gemeentelijk monument:

1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk": karakteristiek waardevol bouwwerk, met dien verstande dat sprake is van een bouwwerk met een hoge cultuurhistorische en/of architectonische waarde waarvan het exterieur van het gebouw/bouwwerk, zoals omschreven in het in bijlage 3 opgenomen cultuurhistorisch rapport "Inventarisatie", wordt beschermd;

[...].

Ingevolge lid 12.2 mag op de voor "Waarde - Edams-Volendams erfgoed" aangewezen gronden, voor zover het daarbij gaat om beschermde gemeentelijke monumenten, uitsluitend worden gebouwd indien:

1. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming en;
2. de bestaande cultuurhistorische waardestelling niet wordt aangetast door wezenlijke veranderingen in het stedenbouwkundige en architectonische beeld, bepaald door situering, massa, kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling en gevelafwerking met kleur en materiaalgebruik, zulks met inbegrip van waardevolle details en;
3. de bouwwerkzaamheden niet strijdig zijn met:
de toegekende cultuurhistorische waardestelling zoals neergelegd in het in bijlage 3 opgenomen cultuurhistorisch rapport "Inventarisatie";

de van toepassing zijnde algemene uitgangspunten zoals opgenomen in artikel 4 van de Erfgoedverordening.

[...].

5.3. Schilder heeft niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan niet zou voorzien in de aanwijzing tot monument van de stolp op het perceel Oorgat 38. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld. De Afdeling overweegt hiertoe dat niet de raad, maar het college van burgemeester en wethouders bij brief van 15 juni 2005 aan Schilder medegedeeld heeft in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het perceel Oorgat 38. Bij brief van 28 maart 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders het eerder ingenomen standpunt bevestigd. Schilder heeft na de principe-uitspraken van 2005 en 2007 geen aanvraag om bouwvergunning en vrijstelling van het toen vigerende bestemmingsplan ingediend. De door Schilder aangevoerde omstandigheden die, naar de Afdeling begrijpt, mede eraan hebben bijgedragen dat zij geen aanvraag heeft ingediend, zoals de omstandigheid dat de stolp is gekraakt alsmede de gevoerde procedure met de erfpachter, kunnen het college noch de raad worden tegengeworpen. Voor zover Schilder in het kader van het beroep op het vertrouwensbeginsel wijst op de inhoud van de e-mailcorrespondentie van 22 september 2009, overweegt de Afdeling dat het bericht waar Schilder op doelt, niet afkomstig is van de raad noch aan hem kan worden toegerekend. Bovendien wordt in het desbetreffende e-mailbericht niet meer of anders gesteld dan dat de in het verleden gevoerde correspondentie tussen Schilder en het college van burgemeester en wethouders betrokken wordt bij het in voorbereiding zijnde conceptbestemmingsplan. Een toezegging dat in de planregeling zal worden tegemoetgekomen aan het verzoek van Schilder om herontwikkeling van het perceel Oorgat 38, bevat het bericht niet.

De feiten die Schilder heeft aangevoerd en die zich hebben voorgedaan nadat de raad het plan heeft vastgesteld, zoals het beoogde gesprek met de wethouder over de door Schilder gewenste ontwikkeling op het perceel, kunnen geen rol spelen in het kader van het beroep op het vertrouwensbeginsel.

6. Schilder betoogt voorts dat de stolp op het perceel in een dermate slechte constructieve en bouwkundige staat verkeert dat restauratie niet mogelijk is. Ter staving van dat betoog heeft zij het door Constructiebureau Tentij B.V. uitgebrachte rapport "Casco - beoordeling stolp Oorgat 38 te Edam, 11-9095" van 11 januari 2012 inzake de bouwkundige en constructieve staat van de stolp overgelegd. Herstel komt neer op reconstructie. Dit betekent, gelet ook op de kosten daarvan, dat de aan het perceel toegekende bestemming "Wonen" niet uitvoerbaar is, aldus Schilder.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bouwkundige staat in beginsel geen rol speelt bij het beoordelen van de cultuurhistorische waarde van een gebouw. Voorts is de raad van mening dat een complete restauratie van de stolp mogelijk is, waarbij niet te restaureren delen geheel of gedeeltelijk kunnen worden vernieuwd, zodat de stolp in zijn oorspronkelijke vorm en op zijn huidige plek behouden kan blijven. Het staat niet op voorhand vast dat een algehele restauratie in financieel opzicht niet haalbaar is, gelet ook op de omstandigheid dat de raad bereid is om zo nodig planologische medewerking te verlenen aan een andere gebruiksfunctie van de stolp. Voorts is niet ondenkbaar dat alsnog toestemming wordt gegeven voor een gedeeltelijke sloop van het gebouw, aldus de raad.

6.2. Ingevolge artikel 10, lid 10.1, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

a. woningen [...].

[...].

6.3. Schilder heeft in haar zienswijze gewezen op de volgens haar gebrekkige bouwkundige en constructieve staat van de stolp op het perceel Oorgat 38. Zij heeft daarbij fotomateriaal overgelegd van het exterieur en interieur van de stolp. Hoewel op grond van het fotomateriaal geen definitieve conclusies getrokken kunnen worden over de omvang van de benodigde herstelwerkzaamheden, is op deze foto's duidelijk zichtbaar dat de stolp bouwkundige gebreken vertoont en dat niet geringe herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn alvorens de stolp in gebruik kan worden genomen voor bewoning. De raad heeft blijkens de notulen van de raadsvergadering van 15 december 2011 deze problematiek onderkend, maar heeft in het kader van het voorbereiden van het plan geen onderzoek verricht naar de bouwkundige en constructieve staat van de stolp. Ter zitting is voorts vast komen te staan dat een inpandige opname van het gebouw in het geheel niet heeft plaatsgevonden, zoals ook volgt uit het door de raad overgelegde rapport van 11 oktober 2012 van Adviesbureau MSP.

In het door Schilder overgelegde bouwkundig rapport wordt geconcludeerd dat de fundering van de stolp als verloren moet worden beschouwd. Voorts staat daarin dat de gevels een aanzienlijke mate van scheurvorming en scheefstand vertonen en dat de houten vierkantconstructie van de stolp is aangetast door rot en houtworm. Dat Schilder het bouwkundig rapport niet reeds in de fase vóór planvaststelling heeft overgelegd aan de raad, maar alleen heeft verzonden aan een wethouder, doet niet af aan de zelfstandige verplichting van de raad om in het kader van het voorbereiden van een besluit onderzoek te doen naar de relevante feiten en de af te wegen belangen. De raad was voorts bekend, althans had bekend kunnen zijn, met de slechte bouwkundige staat van de stolp. In haar zienswijze van 21 maart 2011 op het ontwerpplan heeft Schilder de raad daarop gewezen. Bovendien heeft het gemeentebestuur Schilder per brief van 27 september 2011 aangeschreven om de aan de stolp geconstateerde bouwkundige gebreken te herstellen.

Niet in geschil is dat omvangrijke herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn alvorens de stolp in gebruik kan worden genomen in overeenstemming met de toegekende woonbestemming. Dit volgt ook uit de nadere toelichting van Adviesbureau MSP van 11 oktober 2012 op het eerder uitgebrachte cultuurhistorisch rapport, waarin melding wordt gemaakt van "de matige en op onderdelen zelfs slechte bouwkundige kwaliteit" van de stolp. De raad heeft voorts niet betwist dat een gebruik van de gronden overeenkomstig de bestemming "Wonen" geen reële mogelijkheid is, wanneer daartoe eerst de bestaande stolp grotendeels moet worden gesloopt. Het reconstrueren van de stolp, eventueel met integratie van een paar oorspronkelijke elementen, is volgens geen van beide partijen een optie. Het geschil spitst zich dan ook toe op de vraag of de voor verwezenlijking van de bestemming "Wonen" noodzakelijke restauratie van de stolp praktisch uitvoerbaar is. De raad heeft daar geen bouwkundig onderzoek naar gedaan. Dit had hij wel moeten doen, aangezien de uitvoerbaarheid van de toegekende bestemming "Wonen" al aannemelijk dient te zijn ten tijde van de planvaststelling.

6.4. In hetgeen Schilder heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft het plandeel met de dubbelbestemming "Waarde - Edams-Volendams erfgoed" met de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk" voor het perceel Oorgat 38, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover het de aan het perceel toegekende dubbelbestemming "Waarde - Edams-Volendams erfgoed" met de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk" betreft.

7. De Afdeling ziet, gelet op hetgeen hiervoor onder 6.3 en 6.4 is overwogen, aanleiding de raad met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, onder a, en vijfde lid, van de Awb, op te dragen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen. De Afdeling zal daartoe een termijn stellen.

8. De Afdeling ziet aanleiding de hierna vermelde voorlopige voorziening te treffen om onomkeerbare ontwikkelingen te voorkomen.

9. Gelet op het vorenstaande behoeft hetgeen Schilder voor het overige heeft aangevoerd geen bespreking.

Het beroep van de Stichting en [appellant sub 2]

10. De beroepen van de Stichting en [appellant sub 2] zijn gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Zeevangszeedijk 14.

11. De Stichting en [appellant sub 2] voeren aan dat de planregeling voor het perceel Zeevangszeedijk 14 voorziet in bouwmogelijkheden die niet passen in de omgeving, hetgeen leidt tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan, mede gelet op de variatie in bouwstijlen en referenties in de omgeving, stedenbouwkundig past binnen de bestaande bebouwingsintensiteit van het lint.

11.2. Aan een deel van de gronden van het perceel Zeevangszeedijk 14 heeft de raad de bestemming "Wonen" toegekend. Deze gronden zijn tevens aangewezen als bouwvlak. Aan het oostelijke deel van het bouwvlak is voorts de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - bijbehorend bouwwerk" toegekend. Het oostelijke deel van het bouwvlak heeft een breedte (oost-west) van ongeveer 9 m en een lengte (noord-zuid) van 23 m. Het westelijke deel van het bouwvlak heeft een breedte van 15,5 m en een lengte van 11 m. Ingevolge artikel 10, lid 10.1, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. uitsluitend een bijbehorend bouwwerk ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bijbehorend bouwwerk".

Ingevolge lid 10.2.2 gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" een maximumbebouwingspercentage is aangegeven;
- c. per bouwvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat aanwezig was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan of wanneer het een bouwvlak betreft waar nog geen woning aanwezig was mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;

[...].

11.3. Uit het vorenstaande volgt dat het plan in het westelijke deel van het perceel voorziet in een hoofdgebouw met een oppervlakte van 170,5 m² en, blijkens de verbeelding, een maximale goot- en nokhoogte van onderscheidenlijk 7,6 m en 11,5 m. In het oostelijke deel van het perceel voorziet het plan in een bijbehorend bouwwerk met een oppervlakte van ongeveer 216 m² en een maximale goot- en nokhoogte van onderscheidenlijk 3,5 m en 8,5 m.

11.4. Ter motivering van zijn betoog dat de bouwmogelijkheden voor het perceel Zeevangszeedijk 14 niet passen binnen de omgeving verwijst [appellant sub 2] naar een second opinion van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Apeldoorn van 26 maart 2012. Voor zover zijn betoog betrekking heeft op aspecten van welstand, overweegt de Afdeling dat deze niet aan bod kunnen komen in het kader van het beroep tegen het plan. Wat betreft de stedenbouwkundige inpasbaarheid van de planregeling heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat de verscheidenheid in aard en grootte van de bebouwing kenmerkend is voor de Zeevangszeedijk en het Oorgat. In het lint worden relatief kleine woningen afgewisseld met grote bouwvolumes zoals stolpen. De raad heeft ter zitting gewezen op een aantal stolpen in de nabijheid van het perceel Zeevangszeedijk 14 alsmede op de villa "De Meeuwen" aan het begin van het Oorgat. Het bijgebouw op het perceel Zeevangszeedijk 14 heeft een volume dat afwijkt van hetgeen in de omgeving gebruikelijk is, maar de ruimtelijke uitstraling van dit bijgebouw

wordt beperkt door zijn situering haaks op de Zeevangszeedijk. Voorts is het bijgebouw gesitueerd achter de voorgevel van het hoofgebouw en heeft het een lagere goot- en nokhoogte.

In hetgeen de Stichting en [appellant sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bouwmogelijkheden waarin de planregeling voor het perceel Zeevangszeedijk 14 voorziet, stedenbouwkundig inpasbaar zijn in de omgeving.

12. De Stichting en [appellant sub 2] betogen voorts dat het plan in strijd is met provinciaal beleid. Daartoe voeren zij aan dat de planregeling leidt tot aantasting van het zicht vanaf het ten noorden van het perceel Zeevangszeedijk 14 gelegen Fort bij Edam, dat deel uitmaakt van "De Stelling van Amsterdam". Voorts leidt volgens hen de planregeling tot verdichting van het lint en tot aantasting van het doorzicht vanaf de Zeevangszeedijk naar het ten noorden daarvan gelegen Fort bij Edam.

12.1. De raad stelt dat de planregeling voor het perceel Zeevangszeedijk 14 niet leidt tot een aantasting van de zichtlijnen vanaf het Fort bij Edam. Het plan heeft voorts marginale gevolgen voor de bebouwingsintensiteit van het lint en leidt niet tot aantasting van het doorzicht vanaf de Zeevangszeedijk naar het ten noorden daarvan gelegen Fort bij Edam. De raad wijst daarbij op de omstandigheid dat het lint reeds een hoge bebouwingsintensiteit kent.

12.2. In 1996 is de Stelling van Amsterdam geplaatst op de Werelderfgoedlijst van de UNESCO, gevolgd door aanwijzing als Nationaal Landschap in 2004. In artikel 20 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: de Verordening), vastgesteld door provinciale staten op 23 mei 2011, wordt de Stelling van Amsterdam benoemd als Nationaal Landschap. Het perceel Zeevangszeedijk 14 maakt daarvan deel uit.

Ingevolge artikel 22, eerste lid, van de Verordening mag een bestemmingsplan uitsluitend voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen de gebieden als bedoeld in artikel 20 voor zover deze de kernkwaliteiten en/of uitzonderlijke universele waarden behouden of versterken, als bedoeld in de Leidraad.

Ingevolge artikel 15, tweede lid, stellen provinciale staten de landschapstypen en kernkwaliteiten vast in een Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Ingevolge artikel 1, onder 28, wordt onder "nieuwe bebouwing" verstaan het oprichten van gebouwen, anders dan het vervangen van gebouwen door gebouwen van gelijke aard, omvang en karakter.

12.3. Nu de planregeling voor het perceel Zeevangszeedijk 14 onder meer voorziet in een woonbestemming voor gronden die in het voorgaande bestemmingsplan een agrarische bestemming hadden, is daarop artikel 22, eerste lid, van de Verordening van toepassing. De planregeling dient te voldoen aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

In de Leidraad is beleid vastgesteld dat gericht is op de bescherming van de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam. Voor een nadere invulling van de beleidsregels wordt in de Leidraad verwezen naar het "Ruimtelijk Beleidskader Stelling van Amsterdam" en het "Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam". In de Leidraad wordt de Stelling van Amsterdam onderverdeeld in drie zones. Voor iedere zone is specifiek beleid geformuleerd.

12.4. De gehele Stelling van Amsterdam is de zogeheten Stellingzone. Hiervoor geldt het volgende beleid:

- behoud van nog bestaande zichtlijnen tussen de forten en doorzichten op de forten;
- openhouden van schootcirkels rond de forten in de nog open landschappen.

In aanvulling op de Leidraad wordt in het Ruimtelijk Beleidskader ten aanzien van het Deelgebied Edam opgemerkt dat behalve het Fort bij Edam er weinig herkenbare elementen van de Stelling van Amsterdam in dit gebied aanwezig zijn. De toetsing moet zich vooral richten op het behoud van de openheid aan de buitenzijde van de stelling. Voorts dienen de zichtlijnen vanaf het fort richting het Fort bij Kwadijk en het Markermeer behouden te blijven.

12.5. Het perceel Zeevangszeedijk 14 ligt ten zuidoosten van het Fort bij Edam op een afstand van ongeveer 100 m. De aanvalszijde van het fort is gericht naar het noorden. Het Fort bij

Kwadijk ligt ten noordwesten van het Fort bij Edam. Het Markermeer ligt ten oosten van het Fort bij Edam.

De Afdeling stelt vast dat de planregeling geen gevolgen heeft voor het bestaande open gebied aan de aanvalszijde van de schootcirkel. Ook heeft de planregeling geen gevolgen voor de zichtlijnen richting het Fort bij Kwadijk en voor de zichtlijnen vanaf het fort richting het oosten naar het Markermeer. Wat betreft de zichtlijn vanaf het fort richting het zuidoosten heeft de raad ter zitting aan de hand van de kaart behorende bij het Beleidskader toegelicht dat de planregeling deze zichtlijn niet aantast. De Stichting en [appellant sub 2] hebben deze toelichting niet weersproken.

12.6. Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat de planregeling voor het perceel Zeevangszeedijk 14 niet leidt tot aantasting van de zichtlijnen vanaf het Fort bij Edam.

12.7. Wat betreft de gestelde verdichting van het lint en de aantasting van het doorzicht vanaf de Zeevangszeedijk naar het Fort bij Edam overweegt de Afdeling dat het perceel Zeevangszeedijk 14 binnen de zogeheten kernzone van de Stelling van Amsterdam is gesitueerd, meer in het bijzonder binnen de schootcirkel van 1000 m rond het Fort bij Edam. Voor de kernzone zijn in de Leidraad, voor zover hier van belang, de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- geen bebouwing toestaan in gebieden die nu nog open zijn;
- verdichting van bestaande bebouwingslinten is toegestaan, mits passend in het landschap en de bestaande bebouwingsintensiteit van het lint.

12.8. Naar het oordeel van de Afdeling maakt het perceel Zeevangszeedijk 14 geen deel uit van het open gebied. De gronden zijn immers gelegen in het lint en hadden in het hiervoor geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming, waarop het oprichten van onder meer een agrarische bedrijfswoning toegelaten was. De planregeling leidt wel tot feitelijke verdichting van het lint. Op grond van de Leidraad is dat toegestaan, indien de verdichting passend is in het landschap en in de bestaande bebouwingsintensiteit van het lint.

12.9. Het perceel Zeevangszeedijk 14 heeft aan de zijde van de Zeevangszeedijk een breedte van ongeveer 36 m. De maximale breedte van het bouwvlak op het perceel bedraagt 25 m. Aan de gronden ten oosten en ten westen van het bouwvlak is in het plan de bestemming "Tuin" toegekend. Op deze gronden is ingevolge artikel 7, lid 7.2, van de planregels het oprichten van gebouwen niet mogelijk.

Het gedeelte van het perceel ten westen van het bouwvlak heeft een breedte van ongeveer 7 m en is specifiek aangekocht en betrokken bij het perceel Zeevangszeedijk 14 met het oog op het zicht vanaf de Zeevangszeedijk naar het ten noorden daarvan gelegen landelijk gebied en het Fort bij Edam.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan leidt tot een geringe feitelijke verdichting van het lint, welke passend is in het landschap en de bestaande bebouwingsintensiteit van de Zeevangszeedijk. Daarbij weegt mee dat de Zeevangszeedijk wordt gekenmerkt door variatie in de dichtheid van de bebouwing. De planregeling leidt niet tot aantasting van het zicht vanaf de Zeevangszeedijk naar het ten noorden daarvan gelegen Fort bij Edam. In zoverre is de planregeling niet in strijd met de Verordening.

13. [appellant sub 2] voert voorts aan dat het plan inbreuk maakt op zijn woongenot. Het plan voorziet in een gebouw dat groter is dan de voorheen op het perceel Zeevangszeedijk 14 gesitueerde stolp, hetgeen leidt tot schaduwhinder voor zijn perceel.

13.1. De raad stelt zich op het standpunt dat uit de opgestelde schaduwdiagrammen blijkt dat het plan leidt tot schaduw in het voor- en najaar. De schaduwwerking beperkt zich echter tot de tuin van [appellant sub 2].

13.2. De afstand tussen het perceel van [appellant sub 2] en het bouwvlak met de aanduiding "bijbehorend bouwwerk" op het perceel Zeevangszeedijk 14 bedraagt 3 m. De afstand van genoemd bouwvlak tot de woning van [appellant sub 2] bedraagt ongeveer 16 m. Het bouwvlak loopt parallel met de westelijke perceelsgrens van het perceel van [appellant sub 2] over een afstand van 23 m.

Volgens de in opdracht van [belanghebbende] door FKG Architecten opgestelde schaduwdiagrammen wordt de schaduwwerking op het perceel van [appellant sub 2] veroorzaakt door het bijgebouw op het perceel Zeevangszeedijk 14. De schaduwwerking is beperkt tot het voor- en najaar. Voorts beperkt de schaduwwerking zich tot het zuidwestelijke deel van de tuin van [appellant sub 2].

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet leidt tot ernstige schaduwhinder voor het perceel van [appellant sub 2].

14. In zijn beroepschrift verwijst [appellant sub 2] voorts naar de inhoud van zijn zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 2] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

15. In hetgeen de Stichting en [appellant sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De beroepen van de Stichting en [appellant sub 2] zijn ongegrond.

Het beroep van [appellanten sub 4]

16. Ter zitting hebben [appellanten sub 4] de beroepsgrond betreffende het niet als zodanig bestemmen van het gebouw in het noordwesten van hun perceel [locatie] ingetrokken.

17. [appellanten sub 4] richten zich in beroep tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" voor hun perceel [locatie].

18. [appellanten sub 4] betogen dat de planregeling de uitbreidingsmogelijkheden voor hun woning beperkt ten opzichte van hetgeen mogelijk was op grond van het voorheen geldende planologische regime.

Voorts betogen zij dat de raad in strijd heeft gehandeld met het gelijkheidsbeginsel door het afwijzen van hun verzoek om een grotere goot- en bouwhoogte voor hun woning op het perceel [locatie]. Zij wijzen daarbij op de planregeling voor het perceel Zeevangszeedijk 14, waar voorzien wordt in een goot- en bouwhoogte van onderscheidenlijk 7,6 m en 11,5 m.

18.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met het plan voornamelijk beoogd is om de feitelijke situatie binnen het gebied planologisch vast te leggen. Wat betreft de oppervlakte van de woning van [appellanten sub 4] is de planregeling in overeenstemming met de ten tijde van de planvaststelling bestaande situatie. Het plan voorziet evenwel in een hogere nok- en goothoogte dan bestaand, zodat uitbreiding van de woning in de hoogte mogelijk is.

Wat betreft het beroep op het gelijkheidsbeginsel stelt de raad dat de vergelijking met het perceel Zeevangszeedijk 14 niet opgaat. Ten tijde van het vaststellen van het plan was op het perceel Zeevangszeedijk 14 geen bebouwing aanwezig. Op dat perceel was in het verleden een volumineuze stulp gesitueerd, met een bouwhoogte van 11 m.

18.2. Het bouwvlak op het perceel [locatie] heeft een oppervlakte van ongeveer 100 m². Uit de verbeelding in samenhang met artikel 10, lid 10.2.2, onder d, van de planregels blijkt dat de maximaal toegestane goot- en nokhoogte op het perceel onderscheidenlijk 3,5 m en 7,5 m bedraagt. Het plan bevat geen regels over de hellingshoek van het dakvlak van hoofdgebouwen.

Op grond van lid 10.2.2, onder g en h, is het voorts mogelijk om binnen het bouwvlak ondergronds te bouwen, tot een maximale diepte van 3,5 m, hetgeen voor het perceel [locatie] gelijk staat aan een maximaal volume van ongeveer 350 m³.

18.3. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het volume van de bestaande woning van [appellanten sub 4] met ongeveer 50% kan worden vergoot. Het plan maakt ter plaatse het oprichten van een kelder van ongeveer 350 m³ mogelijk. Voorts zijn de bovengrondse bouw mogelijkheden niet volledig benut, omdat het mogelijk is om de woning op bepaalde plaatsen te verhogen, waardoor een groter volume kan worden gerealiseerd. Anders dan [appellanten sub 4] betogen biedt het plan derhalve reële uitbreidingsmogelijkheden. De omstandigheid dat zij meer gebaat zouden zijn bij een planregeling waarin voorzien wordt in de

uitbreiding van de bovengrondse oppervlakte van de woning maakt het vorenstaande niet anders.

In hetgeen [appellanten sub 4] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij het vaststellen van de planregeling voor het perceel [locatie] in redelijkheid had moeten voorzien in nog ruimere uitbreidingsmogelijkheden voor het hoofdgebouw. Bij dit oordeel weegt mee dat het plangebied gekenmerkt wordt door verscheidenheid in het volume van de aanwezige bebouwing. Relatief kleine woningen worden afgewisseld met grotere bouwvolumes, zoals stolpen. De raad behoefde voorts in redelijkheid geen betekenis toe te kennen aan het voorheen geldende regime voor het perceel, als vastgelegd in het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Edam I" vastgesteld door de raad op 24 februari 1948, daar het perceel [locatie] in dat plan een agrarische bestemming had.

Voor zover [appellanten sub 4] verwijzen naar de planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" geldt dat het besluit inhoudende de goedkeuring van dat plan door de Afdeling is vernietigd, zodat aan voornoemd plan geen rechten ontleend kunnen worden.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich voorts terecht op het standpunt gesteld dat de situatie van de Zeevangszeedijk 14 niet vergelijkbaar is met de situatie op het perceel van [appellanten sub 4]. Ten tijde van het vaststellen van het plan was het perceel Zeevangszeedijk 14 onbebouwd. Voordien was op dat perceel een stolpboerdij met bijgebouwen gesitueerd. Het betoog faalt.

18.4. In hetgeen [appellanten sub 4] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich in zoverre niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Proceskosten

19. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten van Schilder te worden veroordeeld. Ten aanzien van de Stichting,

[appellant sub 2] en [appellanten sub 4] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Schilder Volendam B.V. gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Edam-Volendam van 19 januari 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Oorgat e.o.", wat betreft het plandeel voor het perceel Oorgat 38, voor zover het betreft de dubbelbestemming "Waarde - Edams-Volendams erfgoed" en de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk";

III. draagt de raad op om binnen zestien weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van het plandeel genoemd onder II en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken en mede te delen;

IV. treft de voorlopige voorziening dat de dubbelbestemming "Waarde - Edams-Volendams erfgoed" en de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk" voor het perceel Oorgat 38 blijven gelden tot het tijdstip van inwerkingtreding van het nieuwe besluit zoals bedoeld onder III;

V. verklaart de beroepen van [appellanten sub 2], de stichting Stichting Tussen Fort en Sluis en [appellanten sub 4] ongegrond;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Edam-Volendam tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Holding Schilder Volendam B.V. in verband met

de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Edam-Volendam aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Holding Schilder Volendam B.V. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. M.G.J. Parkins-de Vin, voorzitter, en mr. F.C.M.A. Michiels en mr. P.A. Koppen, leden, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, ambtenaar van staat.

w.g. Parkins-de Vin w.g. Bosnjakovic
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 januari 2013

410-739.