

Uitspraak 201806279/1/R1

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:684
Datum uitspraak	6 maart 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 31 mei 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "[locatie 2]" vastgesteld.

Volledige tekst

201806279/1/R1.

Datum uitspraak: 6 maart 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Uitgeest,

en

de raad van de gemeente Uitgeest,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 31 mei 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "[locatie 2]" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[belanghebbende A] en [belanghebbende B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [belanghebbende]) hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 februari 2019, waar [appellant], bijgestaan door mr. L.T. van Eijck van Heslinga, advocaat te Alkmaar, en de raad, vertegenwoordigd door M. Knol, zijn verschenen. Voorts is [belanghebbende] als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied betreft de gronden achter de bestaande woning op het perceel [locatie 2],

welk perceel in eigendom is van [belanghebbende]. [belanghebbende] is voornemens om op deze gronden drie woningen te realiseren. Het plan voorziet hierin.
[appellant] woont op het naastgelegen perceel [locatie 1]. Zijn beroep is gericht tegen het plan.

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.

Inhoudelijk

3. Allereerst betoogt [appellant] dat er geen verplichting bestaat om de bestaande hooischuur te slopen. Nu volgens hem reeds permanent gewoond wordt in deze schuur, zal na realisatie van het plan dan ook sprake zijn van vier woningen op het achtererf in plaats van drie. Verder heeft het handhaven van de bestaande hooischuur tot gevolg dat hij vanuit zijn woning over een lengte van ongeveer 55 m zal uitkijken op dicht op elkaar gebouwde bebouwing, bestaande uit de bestaande woning op het perceel [locatie 2], het bestaande bijgebouw op het perceel [locatie 2], de hooischuur en één van de voorziene woningen.

3.1. Blijkens de verbeelding is aan het gehele plangebied de bestemming "Wonen" toegekend. Aan drie verschillende plekken is eveneens de aanduiding "bouwvlak" met de aanduidingen "maximum bouwhoogte 9 m" en "maximum goothoogte 6 m" toegekend.

Artikel 2, lid 2.6, van de planregels luidt: "Het peil dient te worden gemeten:

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld."

Artikel 3, lid 3.1, luidt: "De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

[...]."

Lid 3.2.1 luidt: "a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;

- b. per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan; woningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

- c. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;

- d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte."

3.2. De Afdeling stelt vast dat de bestaande hooischuur voor een klein deel binnen het plangebied van het voorliggende plan ligt. Aan dat deel van de hooischuur is blijkens de

verbeelding de bestemming "Wonen" zonder een nadere aanduiding toegekend. Het overige deel van de hooischuur ligt binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan "Wonen Noord en Centrum". Blijkens de verbeelding behorende bij dat bestemmingsplan is aan dat deel van de schuur eveneens de bestemming "Wonen" zonder een nadere aanduiding toegekend.

Artikel 17, lid 17.2.1, van de planregels behorende bij het bestemmingsplan "Wonen Noord en Centrum" luidt: "a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;

b. per bouwvlak en hoofdgebouw is maximaal 1 woning toegestaan; splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning is niet toegestaan;

[...]."

3.3. De Afdeling stelt vast dat zowel op grond van het voorliggende plan als op grond van het bestemmingsplan "Wonen Noord en Centrum" de hooischuur ter plaatse is toegestaan. Nu deze bebouwing echter niet binnen een bouwvlak ligt, mag op grond van voornoemde bestemmingsplannen in de hooischuur niet worden gewoond. Derhalve zijn, anders dan [appellant] veronderstelt, op de gronden achter de bestaande woning op het perceel [locatie 2] slechts drie woningen toegestaan. Voor zover [appellant] ter zitting heeft aangevoerd dat in deze hooischuur wel degelijk wordt gewoond, overweegt de Afdeling dat dit een kwestie van handhaving betreft, hetgeen in deze procedure niet aan de orde kan komen.

Het betoog faalt.

3.4. De Afdeling ziet voorts geen aanleiding voor het oordeel dat, nu in het plan geen verplichting is opgenomen om de bestaande hooischuur te slopen waardoor op het perceel [locatie 2] na realisatie van de achter deze hooischuur voorziene woning over een lengte van ongeveer 55 m bebouwing zal staan, sprake zal zijn van een uit oogpunt van ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie. Blijkens de verbeelding zal deze woning immers schuin achter de woning van [appellant] worden gerealiseerd op meer dan 20 m afstand hiervan en de afstand tussen de woning van [appellant] en de dichtbijgelegen bebouwing op het perceel [locatie 2] bedraagt ongeveer 8 m. De Afdeling neemt voorts in aanmerking dat, zoals de raad heeft toegelicht, het in het centrum van Uitgeest niet ongebruikelijk is dat bebouwing dicht op elkaar is gesitueerd en dat er ongeveer 2 m afstand aanwezig is tussen de bestaande hooischuur en het daarachter gelegen bouwvlak, zodat geen sprake zal zijn van aaneengesloten bebouwing. Overigens heeft [belanghebbende] te kennen gegeven dat hij voornemens is om de hooischuur te slopen, indien de desbetreffende woning gebouwd zal worden.

Het betoog faalt.

4. Verder voert [appellant] aan dat in strijd met de op 8 december 2016 door de raad geactualiseerde beleidsregel "Beleidslijn extra woning op één perceel" (hierna: de geactualiseerde beleidsregel) meer dan één woning op het perceel [locatie 2] wordt mogelijk gemaakt. De onder VII. opgenomen voorwaarde dat geen maximum wordt gesteld aan het aantal extra woningen heeft volgens hem betrekking op het aantal extra woningen dat is toegestaan binnen het gebied, zoals dat is aangegeven op de bij de geactualiseerde beleidsregel gevoegde overzichtskaart.

Tevens betoogt [appellant] dat de bestaande woning op het perceel [locatie 2] ten onrechte voor alle drie de voorziene woningen wordt aangemerkt als bestaande woning als bedoeld in de geactualiseerde beleidsregel. Volgens hem dient als bestaande woning te worden aangemerkt de woning waar achter de voorziene woning zal worden gerealiseerd. [appellant]

wijst erop dat één van de drie woningen achter zijn woning op het perceel [locatie 1] is voorzien, zodat er geen samenhang bestaat tussen deze nieuw te bouwen woning en de bestaande woning op het perceel [locatie 2].

4.1. In de geactualiseerde beleidsregel staan de volgende voorwaarden opgenomen: "I. De nieuwe woning is vanaf de openbare weg bereikbaar en dient een minimale breedte te hebben van 4,5 m, waarvan 3,25 m verhard dient te zijn;

II. Voor de nieuwe woning is parkeren op eigen terrein verplicht volgens de geldende parkeernorm;

III. De oppervlakte van het perceel voor zowel de nieuwe als de bestaande woning is 400 m² of groter;

IV. De oppervlakte van de begane grond van de nieuwe woning is maximaal of even groot als de huidige woning met een minimum van 60 m²;

V. De nieuw te bouwen woning mag net zoveel bouwlagen hebben als de bestaande woning en dient te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 of aanverwante dan wel vervangende regelgeving op dit beleidsgebied en dient voorzien te zijn van een kap;

VI. Bestaande bijgebouwen kunnen omgezet worden naar een hoofdfunctie mits er voldaan wordt aan onderdeel I t/m V van deze beleidslijn, voldaan wordt aan het gestelde in Bouwbesluit 2012 of aanverwante dan wel vervangende regelgeving op dit beleidsgebied en de stijl van de bestaande bebouwing wordt aangehouden;

VII. Er wordt geen maximum gesteld aan het aantal extra woningen;

VIII. Bovengenoemde punten zijn van toepassing voor het gebied dat aangegeven is op een nieuwe bijgevoegde overzichtskaart (corsanummer int 15.4269), met uitzondering van de 'achtererven Kleis';

IX. Een bestaande stolp (Noord-Hollandse boerderij met vierkante vorm en piramidevormig dak) mag worden gesplitst in maximaal 4 zelfstandige wooneenheden. Dit geldt voor stolpen zowel binnen het gebied zoals aangegeven op bijgevoegde overzichtskaart (corsanummer int 15.4269) als in het buitengebied."

4.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat voorwaarde VII. uit de geactualiseerde beleidsregel aldus dient te worden verstaan dat geen maximum wordt gesteld aan het aantal extra woningen per perceel. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat in de op 24 maart 2011 door de raad vastgestelde beleidsregel "Extra woningen op één perceel" expliciet de voorwaarde was opgenomen dat geen maximum wordt gesteld aan het aantal extra woningen per perceel en dat uit het raadsvoorstel van 18 oktober 2016 behorende bij de geactualiseerde beleidsregel volgt dat deze voorwaarde niet wordt gewijzigd met de vaststelling van deze beleidsregel.

De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling verder terecht op het standpunt gesteld dat voor de vraag of sprake is van één perceel als bedoeld in de geactualiseerde beleidsregel de feitelijke actuele situatie, waaronder de inrichting en wijze van gebruik van de gronden, van belang is. De raad heeft toegelicht dat het plangebied thans in zijn geheel gebruik is als erf behorende bij de bestaande woning aan de [locatie 2]. Gelet hierop en mede in aanmerking nemende dat zowel de gronden ter plaatse van de bestaande woning aan de [locatie 2] als de gronden ter plaatse van de voorziene woningen deel uitmaken van één perceel, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie BA, nummer 5, welk perceel volledig in eigendom is van [belanghebbende], heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling

terecht op het standpunt gesteld dat in het onderhavige geval sprake is van één perceel als bedoeld in de geactualiseerde beleidsregel. Derhalve geldt de bestaande woning op het perceel [locatie 2] voor alle drie de voorziene woningen als bestaande woning als bedoeld in deze beleidsregel.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling terecht op het standpunt gesteld dat het realiseren van drie woningen op het perceel [locatie 2] in zoverre in overeenstemming is met de geactualiseerde beleidsregel. De argumenten van [appellant] geven voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich op het standpunt had moeten stellen dat sprake is van bijzondere omstandigheden in de zin van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) die afwijking van de geactualiseerde beleidsregel noodzakelijk maken.

Het betoog faalt.

5. [appellant] betoogt verder dat de voorziene bebouwing niet passend is in de omgeving. Daarbij wijst hij erop dat de woningen te massaal zijn en niet aansluiten bij het bestaande bebouwingspatroon.

5.1. In paragraaf 2.3 van de plantoelichting staat dat Uitgeest op een restant van een strandwal ligt. Dergelijke wallen, hoger gelegen in het landschap, boden gelegenheid om te wonen en wegen aan te leggen. Het plangebied ligt in de lengterichting van de strandwal loodrecht op de Westergeest die daarop als weg is aangelegd. De Middelpweg, de Hogeweg en de Westergeest/Langebuurt vormen de oorspronkelijke bebouwingsstructuur van de kern Uitgeest. De bebouwing en verkaveling aan deze linten is divers wat betreft schaal, hoogte en typologie. Met name de gronden tussen de Middelpweg en de Westergeest zijn intensief bebouwd met smalle paden tussen de bebouwing door. Aan de oostzijde van de Westergeest liggen dan ook de relatief langgerekte, door sloten van elkaar gescheiden percelen. Het plangebied is daar een voorbeeld van. Op sommige andere plaatsen lopen de sloten bijna door tot aan de weg, waardoor er doorzichten zijn naar het achterliggende poldergebied.

5.2. De Afdeling stelt vast dat op de omliggende percelen op grond van het bestemmingsplan "Wonen Noord en Centrum" zowel woningen zijn toegestaan van één bouwlaag met kap als woningen van twee bouwlagen met kap. De woning van [appellant] aan de [locatie 1] bestaat uit één bouwlaag met kap en de woning van [belanghebbende] aan de [locatie 2] en de naastgelegen woning aan de [locatie 3] deels uit één bouwlaag met kap en deels uit twee bouwlagen met kap. De raad heeft verder toegelicht dat aan de Westergeest reeds bebouwing in de tweede lijn aanwezig is, zoals op het perceel Westergeest 65. De verspreide ligging van de voorziene woningen, de vrije kavelindeling en het parkeren rondom sluiten als geheel aan bij het patroon van bebouwing en het gebruik aan de Westergeest, aldus de raad. De raad heeft er verder op gewezen dat de ervenconsulenten van het Landschap Noord-Holland en de Stichting Welstandszorg Noord-Holland zijn ingeschakeld, die in september 2014 een advies hebben gegeven over de ruimtelijke inpassing van het voorliggende plan in de omgeving. Onder meer is door hen geadviseerd om het doorzicht vanuit de Westergeest naar het achterliggende landschap te behouden en de beplanting langs de bestaande perceelsgrenzen te behouden en/of te versterken. De voorziene woningen worden in het verlengde van bestaande bebouwing gerealiseerd, zodat de bestaande doorzichten niet worden belemmerd. Ook zal de bestaande beplanting niet worden verwijderd, aldus de raad. Voor zover [appellant] eerst ter zitting heeft betoogd dat in het advies van de ervenconsulenten er ten onrechte van is uitgegaan dat in het voorheen geldende bestemmingsplan aan het gehele voorliggende plangebied de bestemming

"Wonen" was toegekend terwijl aan een kleine strook grond in het oosten van het plangebied de bestemming "Agrarisch" was toegekend, overweegt de Afdeling dat [appellant] niet aannemelijk heeft gemaakt dat om die reden niet meer van dit advies kan worden uitgegaan. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de voorziene woningen met maximaal twee bouwlagen en een kap passend zijn in de omgeving.

5.3. Naar aanleiding van het betoog van [appellant] ter zitting dat de gronden ter plaatse van de voorziene woningen lager liggen dan de Westergeest zodat die gronden kunnen worden opgehoogd tot de hoogte van de Westergeest, hetgeen tot gevolg heeft dat de drie woningen nog meer boven de bestaande woningen zullen uitsteken, overweegt de Afdeling als volgt. Nu ingevolge artikel 2, lid 2.6, onder b, van de planregels voor gronden die niet direct aan de weg liggen, zoals ter plaatse van de voorziene woningen, het peil dient te worden gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld, is de vrees van [appellant] naar het oordeel van de Afdeling ongegrond.

6. [appellant] voert verder aan dat in de plantoelichting staat dat de voorziene woningen een oppervlakte hebben van 104, respectievelijk 102 en 155 m², terwijl de opgenomen bouwvlakken een oppervlakte hebben van 115, respectievelijk 130 en 271 m² en op grond van de planregels volledig bebouwd mogen worden. Er kan dus volgens hem meer bebouwing worden opgericht dan waarvan de raad bij de vaststelling van het plan van is uitgegaan.

6.1. De Afdeling stelt vast dat blijkens de verbeelding de drie bouwvlakken een oppervlakte hebben van ongeveer 118, respectievelijk 125 en 200 m² en dat ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, onder c, van de planregels de bouwvlakken geheel mogen worden bebouwd.

In paragraaf 3.4.4 van de plantoelichting staat dat de voorziene woningen een oppervlakte zullen hebben van 104, respectievelijk 102 en 155 m².

6.2. De raad heeft ter zitting te kennen gegeven dat in het plan per abuis niet is vastgelegd dat de voorziene woning in het meest noordwestelijke bouwvlak een maximale oppervlakte van 155 m² mag hebben. Nu 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, is het bestreden besluit naar het oordeel van de Afdeling in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt in zoverre

6.3. De raad heeft verder toegelicht dat er bij de andere twee bouwvlakken voor gekozen is om enigszins ruimere bouwvlakken op te nemen dan nodig voor het concrete bouwplan van [belanghebbende], zodat enige flexibiliteit ten aanzien van de plaatsing van de woningen binnen de bouwvlakken kan worden geboden. Deze keuze acht de Afdeling, gelet op de ruimtelijke situatie ter plaatse, niet onredelijk. Verder heeft de raad te kennen gegeven dat, ook al zouden deze twee bouwvlakken geheel worden bebouwd, daarmee geen sprake zal zijn van een onaanvaardbare situatie, nu de bouwvlakken op omliggende percelen ongeveer gelijk van omvang zijn en eveneens vrijwel geheel zijn bebouwd. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in zoverre niet had mogen vaststellen.

Het betoog faalt in zoverre.

7. Verder voert [appellant] aan dat het plan leidt tot een verkeersonveilige situatie op de

Westergeest, nu volgens hem alle woningen op het perceel [locatie 2] ontsloten zullen worden via een ontsluitingsweg die hiervoor niet bedoeld is. Tevens wijst hij erop dat zijn woning aan de [locatie 1] zowel aan de noord- als de zuidzijde zal worden begrensd door een ontsluitingsweg.

7.1. Blijkens de verbeelding is aan een strook grond in het midden van het plangebied de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "ontsluiting" toegekend.

Artikel 3, lid 3.1, van de planregels luidt: "De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...];

b. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluitingsweg', uitsluitend een ontsluitingsweg;

[...]."

7.2. In paragraaf 6.10 van de plantoelichting staat dat het plangebied wordt ontsloten op de Westergeest door middel van een bestaande ontsluitingsweg tussen de woning van [appellant] en de bestaande woning aan de [locatie 2], welke weg verlengd zal worden. De raad heeft toegelicht dat sprake is van een overzichtelijke verkeerssituatie, zodat op een veilige manier van en naar het plangebied kan worden gereden. Verder staat in de plantoelichting dat de verkeersgeneratie van één woning zes motorvoertuigen per etmaal (hierna: mvt/etmaal) bedraagt. Nu het plan voorziet in drie woningen, bedraagt de extra verkeersgeneratie ten behoeve van deze woningen op de ontsluitingsweg naast de woning van [appellant] 18 mvt/etmaal. Gelet op dit relatief geringe aantal verkeersbewegingen, is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat als gevolg van deze extra verkeersbewegingen geen onaanvaardbare verkeerssituatie op de Westergeest zal ontstaan noch dat deze extra verkeersbewegingen zullen leiden tot onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant].

Het betoog faalt.

8. [appellant] betoogt ten slotte dat ingevolge artikel 9 van de planregels kan worden afgeweken van de in het plan opgenomen maten en bouwgrenzen, zodat het bouwvolume van de voorziene woningen nog verder kan worden vergroot.

8.1. Artikel 9 van de planregels luidt: "Het bevoegd gezag kan - tenzij reeds afgeweken kan worden - bij omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;

b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;

[...];

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken."

8.2. De Afdeling overweegt dat de afwijkingsmogelijkheden uit artikel 9, onder a en b, van de planregels slechts een beperkte toename van de omvang van de woningen mogelijk maken.

Voorts is van belang dat deze afwijkingsmogelijkheden niet zonder meer benut mogen worden, maar eerst na het volgen van een procedure waarin de betrokken belangen van onder meer omwonenden moeten worden afgewogen. Gelet op het voorgaande en nu niet is gebleken dat het afwijken van de maten en het overschrijden van de bouwgrenzen ter plaatse een ernstige inbreuk maakt op de omgeving, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad deze mogelijkheden niet in redelijkheid in het plan heeft kunnen opnemen.

Het betoog faalt.

Conclusie

9. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan, voor zover in de planregels niet is vastgelegd dat de in het meest noordwestelijke bouwvlak voorziene woning een maximale oppervlakte van 155 m² mag hebben, is vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit op grond van artikel 3:2 van de Awb te betrachten zorgvuldigheid.

Het beroep van [appellant] is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. Voor het overige slagen de beroepsgronden van [appellant] echter niet.

10. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien door aan artikel 3, lid 3.2.1, onder b, van de planregels toe te voegen dat woningen een maximale oppervlakte van 155 m² mogen hebben en te bepalen dat deze uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit, voor zover dit is vernietigd. Deze aanvulling van voornoemd artikel heeft uitsluitend betekenis voor het meest noordwestelijke bouwvlak, nu de andere twee bouwvlakken reeds kleiner van omvang zijn zodat in die bouwvlakken geen woning met een oppervlakte van 155 m² kan worden gerealiseerd.

11. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling verder 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.

Proceskosten

12. De raad dient op de hierna te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Uitgeest van 31 mei 2018 tot vaststelling van het bestemmingsplan "[locatie 2]", voor zover in de planregels niet is vastgelegd dat de in het meest noordwestelijke bouwvlak voorziene woning een maximale oppervlakte van 155 m² mag hebben;

III. bepaalt dat aan artikel 3, lid 3.2.1, onder b, van de planregels wordt toegevoegd: "en mogen een maximale oppervlakte hebben van 155 m²";

IV. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit;

V. draagt de raad van de gemeente Uitgeest op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor onder III. vermelde onderdeel wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Uitgeest tot vergoeding van bij [appellant] 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;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Uitgeest aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.J.G. Driessen, griffier.

w.g. Polak w.g. Driessen
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 6 maart 2019

634.