

Uitspraak 201705766/2/R3

Datum van uitspraak: woensdag 2 januari 2019
Tegen: de raad van de gemeente Pekela
Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig
Rechtsgebied: RO - Groningen
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2019:2**

201705766/2/R3.

Datum uitspraak: 2 januari 2019

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Nieuwe Pekela, gemeente Pekela,
appellant,

en

de raad van de gemeente Pekela,
verweerder.

Procesverloop

Bij tussenuitspraak van 4 april 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:1135](#) (hierna: de tussenuitspraak) heeft de Afdeling de raad opgedragen binnen 26 weken na verzending van de tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van de raad van 23 mei 2017, waarbij het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5" is vastgesteld, te herstellen. Deze uitspraak is aangehecht.

Bij besluit van 25 september 2018 heeft de raad ter uitvoering van de tussenuitspraak het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

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

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

Overwegingen

Inleiding

1. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak onder 7.8 overwogen dat de termijn die in de laatste volzin van het bij artikel 2 gewijzigde artikel 24, lid 24.1, van de planregels is opgenomen moet zien op de mogelijkheid om een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan in te dienen. Verder heeft de Afdeling in de tussenuitspraak onder 7.9 overwogen dat met de woorden "onherroepelijke inwerkingtreding" in artikel 2 van de planregels onduidelijk is wanneer de termijn aanvangt. Daarnaast heeft de Afdeling in de tussenuitspraak onder 7.10 overwogen dat niet duidelijk is op welke bevoegdheden de termijn voor de verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan betrekking heeft. In artikel 2 van de planregels worden namelijk aan artikel 24, lid 24.1, van de regels van het bestemmingsplan "De Linten" de onderdelen g, b en c toegevoegd, terwijl in de slotzin wordt verwezen naar de bevoegdheden onder g, h en i. Tot slot heeft de Afdeling in de tussenuitspraak onder 7.11 overwogen dat de raad bij het opstellen van de planregel en bij het bepalen van de duur van de opgenomen termijn geen rekening heeft gehouden met de bijzondere aard van de bebouwing op het perceel J.R. Stuustraat F5 te Nieuwe Pekela (hierna: het perceel) en de belangen van [appellant].

Besluit van 23 mei 2017

2. Gelet op hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen is het beroep tegen het besluit van 23 mei 2017 gegrond. Dit besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd.

Besluit van 25 september 2018

3. Naar aanleiding van de tussenuitspraak heeft de raad bij besluit van 25 september 2018 het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5" gewijzigd vastgesteld. Dit besluit is ingevolge artikel 6:19, eerste lid, van de Awb mede onderwerp van het geding.

4. In het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan is artikel 2 van de planregels gewijzigd. Artikel 2 van de planregels bij het op 25 september 2018 vastgestelde bestemmingsplan luidt: "De regels van bestemmingsplan "De Linten", zoals door de gemeenteraad van de gemeente Pekela vastgesteld op 2 juli 2013, blijven van toepassing, met dien verstande dat voor het plangebied de volgende regels worden toegevoegd aan artikel 24:

24.1 Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

g. het bepaalde in artikel 3 lid 2, sub a onder 1 en artikel 3 lid 5, sub a juncto artikel 3 lid 1 ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone-afwijkingsgebied':

1. voor de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak mits:

- de bouw- en goothoogte niet meer dan respectievelijk 6 en 3 m bedragen;
- de oppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt;
- het gebruik van deze bebouwing uitsluitend ten behoeve van de naastgelegen bestemming Bedrijf is toegestaan;

h. het bepaalde in artikel 3 lid 5, sub a juncto artikel 3 lid 1 ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied':

1. voor het geheel of gedeeltelijk gebruik van het terrein als parkeergelegenheid voor de naastgelegen bestemming Bedrijf; i. het bepaalde in artikel 4 lid 2, sub a onder 1 ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied':

1. voor de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak, mits:

- de bouwhoogte niet meer dan 7,5 m bedraagt;
- de afstand tot de perceelgrens niet minder dan 4 m bedraagt;

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld onder g, h en i (gelezen in combinatie met de aanhef) kan worden ingediend tot uiterlijk 2 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt."

5. [appellant] stelt in de zienswijze die hij naar aanleiding van het besluit van 25 september 2018 heeft ingediend, dat er bij het vaststellen van de termijn waarbinnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan worden ingediend onvoldoende rekening is gehouden met de bijzondere aard van de bebouwing op het perceel en zijn belangen. Hij stelt dat hij had verwacht dat gelet op de bijzondere aard van de bebouwing op het perceel de termijn voor het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning verruimd zou worden. Volgens [appellant] is een termijn van vijf jaar redelijk.

5.1. In paragraaf 2.2 van de plantoelichting staat dat de raad onderkent dat de houtzagerij, de dienstwoning en de houtschuur op het perceel de status van rijksmonument hebben, maar dat dit er niet aan afdoet dat de planschade van [appellant] voldoende anderszins is verzekerd, gelet op de laatste volzin van artikel 2 van de planregels. Ten aanzien van de bijzondere omstandigheden van [appellant] staat in de plantoelichting dat deze omstandigheden evenmin maken dat de planschade onvoldoende anderszins verzekerd is, gelet op de uitspraak van de Afdeling van 27 april 2005, [ECLI:NL:RVS:2005:AT4747](https://ecli.nl/rvs/2005:AT4747).

5.2. De Afdeling is van oordeel dat raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom hij heeft aangesloten bij een uit de jurisprudentie van de Afdeling (onder meer de voornoemde uitspraak van 27 april 2005) af te leiden minimale termijn van 2 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt waarin een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan worden ingediend. In de summiere plantoelichting is de raad onvoldoende ingegaan op de bijzondere aard van de monumentale bebouwing op het perceel en de staat waarin deze bebouwing verkeert, alsmede op de belangen van [appellant], die voor de ontwikkeling van het perceel is aangewezen op de verkoop daarvan. Niet valt in te zien waarom een termijn van 2 jaar gepast is in het licht van deze bijzondere omstandigheden.

6. Gelet op het vorenstaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling wederom geen rekening gehouden met de bijzondere bebouwing op het perceel en de belangen van [appellant] bij het vaststellen van artikel 2 van de planregels. In zoverre is niet voldaan aan de opdracht in de tussenuitspraak.

Het betoog slaagt.

Conclusie

7. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het besluit van 25 september 2018, voor zover het betreft de zinsnede "een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld onder g, h en i (gelezen in combinatie met de aanhef) kan worden ingediend tot uiterlijk 2 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt" in artikel 2 van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep tegen dit besluit is gegrond, zodat dit besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

8. 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 op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit

is vernietigd.

Hierbij betreft de Afdeling dat in het licht van de bijzondere aard van de bebouwing op het perceel van [appellant], de aard en de status van de opstallen die de verkoop van het perceel bemoeilijken en de omstandigheid dat [appellant] voor de hoogte van zijn pensioen afhankelijk is van de verkoop van het perceel, de raad niet kan volstaan met een termijn van 2 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt waarin een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan worden ingediend. De Afdeling betreft hierbij ook dat niet is gebleken van dringende omstandigheden die moeten leiden tot een maximale termijn van 2 jaar. Gelet op de specifieke omstandigheden van dit geval acht de Afdeling een termijn van 5 jaar passend.

9. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

10. 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 tegen het besluit van de raad van de gemeente Pekela van 23 mei 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5" gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Pekela van 23 mei 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5";

III. verklaart het beroep tegen het besluit van de raad van de gemeente Pekela van 25 september 2018 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5" gegrond;

IV. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Pekela van 25 september 2018 tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5", voor zover het betreft de zin "Een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld onder g, h en i (gelezen in combinatie met de aanhef) kan worden ingediend tot uiterlijk 2 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt" in artikel 2 van de planregels;

V. bepaalt dat aan artikel 2 van de planregels een nieuwe zin wordt toegevoegd die als volgt luidt: "Een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld onder g, h en i (gelezen in combinatie met de aanhef) kan worden ingediend tot uiterlijk 5 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt";

VI. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit van 25 september 2018, voor zover vernietigd;

VII. draagt de raad van de gemeente Pekela op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen IV., V. en VI. worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Pekela tot vergoeding van bij [appellant] in verband met

de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.335,77 (zegge: dertienhonderdvijfendertig euro en zevenenzeventig cent), waarvan € 1.280,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Pekela aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

w.g. Kranenburg w.g. Lap
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 2 januari 2019

288-867.

Uitspraak 201705766/2/R3

Datum van uitspraak: woensdag 2 januari 2019
Tegen: de raad van de gemeente Pekela
Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig
Rechtsgebied: RO - Groningen
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2019:2**

201705766/2/R3.

Datum uitspraak: 2 januari 2019

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Nieuwe Pekela, gemeente Pekela,
appellant,

en

de raad van de gemeente Pekela,
verweerder.

Procesverloop

Bij tussenuitspraak van 4 april 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:1135](#) (hierna: de tussenuitspraak) heeft de Afdeling de raad opgedragen binnen 26 weken na verzending van de tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van de raad van 23 mei 2017, waarbij het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5" is vastgesteld, te herstellen. Deze uitspraak is aangehecht.

Bij besluit van 25 september 2018 heeft de raad ter uitvoering van de tussenuitspraak het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

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

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

Overwegingen

Inleiding

1. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak onder 7.8 overwogen dat de termijn die in de laatste volzin van het bij artikel 2 gewijzigde artikel 24, lid 24.1, van de planregels is opgenomen moet zien op de mogelijkheid om een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan in te dienen. Verder heeft de Afdeling in de tussenuitspraak onder 7.9 overwogen dat met de woorden "onherroepelijke inwerkingtreding" in artikel 2 van de planregels onduidelijk is wanneer de termijn aanvangt. Daarnaast heeft de Afdeling in de tussenuitspraak onder 7.10 overwogen dat niet duidelijk is op welke bevoegdheden de termijn voor de verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan betrekking heeft. In artikel 2 van de planregels worden namelijk aan artikel 24, lid 24.1, van de regels van het bestemmingsplan "De Linten" de onderdelen g, b en c toegevoegd, terwijl in de slotzin wordt verwezen naar de bevoegdheden onder g, h en i. Tot slot heeft de Afdeling in de tussenuitspraak onder 7.11 overwogen dat de raad bij het opstellen van de planregel en bij het bepalen van de duur van de opgenomen termijn geen rekening heeft gehouden met de bijzondere aard van de bebouwing op het perceel J.R. Stuustraat F5 te Nieuwe Pekela (hierna: het perceel) en de belangen van [appellant].

Besluit van 23 mei 2017

2. Gelet op hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen is het beroep tegen het besluit van 23 mei 2017 gegrond. Dit besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd.

Besluit van 25 september 2018

3. Naar aanleiding van de tussenuitspraak heeft de raad bij besluit van 25 september 2018 het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5" gewijzigd vastgesteld. Dit besluit is ingevolge artikel 6:19, eerste lid, van de Awb mede onderwerp van het geding.

4. In het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan is artikel 2 van de planregels gewijzigd. Artikel 2 van de planregels bij het op 25 september 2018 vastgestelde bestemmingsplan luidt: "De regels van bestemmingsplan "De Linten", zoals door de gemeenteraad van de gemeente Pekela vastgesteld op 2 juli 2013, blijven van toepassing, met dien verstande dat voor het plangebied de volgende regels worden toegevoegd aan artikel 24:

24.1 Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

g. het bepaalde in artikel 3 lid 2, sub a onder 1 en artikel 3 lid 5, sub a juncto artikel 3 lid 1 ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone-afwijkingsgebied':

1. voor de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak mits:

- de bouw- en goothoogte niet meer dan respectievelijk 6 en 3 m bedragen;
- de oppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt;
- het gebruik van deze bebouwing uitsluitend ten behoeve van de naastgelegen bestemming Bedrijf is toegestaan;

h. het bepaalde in artikel 3 lid 5, sub a juncto artikel 3 lid 1 ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied':

1. voor het geheel of gedeeltelijk gebruik van het terrein als parkeergelegenheid voor de naastgelegen bestemming Bedrijf; i. het bepaalde in artikel 4 lid 2, sub a onder 1 ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied':

1. voor de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak, mits:

- de bouwhoogte niet meer dan 7,5 m bedraagt;
- de afstand tot de perceelgrens niet minder dan 4 m bedraagt;

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld onder g, h en i (gelezen in combinatie met de aanhef) kan worden ingediend tot uiterlijk 2 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt."

5. [appellant] stelt in de zienswijze die hij naar aanleiding van het besluit van 25 september 2018 heeft ingediend, dat er bij het vaststellen van de termijn waarbinnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan worden ingediend onvoldoende rekening is gehouden met de bijzondere aard van de bebouwing op het perceel en zijn belangen. Hij stelt dat hij had verwacht dat gelet op de bijzondere aard van de bebouwing op het perceel de termijn voor het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning verruimd zou worden. Volgens [appellant] is een termijn van vijf jaar redelijk.

5.1. In paragraaf 2.2 van de plantoelichting staat dat de raad onderkent dat de houtzagerij, de dienstwoning en de houtschuur op het perceel de status van rijksmonument hebben, maar dat dit er niet aan afdoet dat de planschade van [appellant] voldoende anderszins is verzekerd, gelet op de laatste volzin van artikel 2 van de planregels. Ten aanzien van de bijzondere omstandigheden van [appellant] staat in de plantoelichting dat deze omstandigheden evenmin maken dat de planschade onvoldoende anderszins verzekerd is, gelet op de uitspraak van de Afdeling van 27 april 2005, [ECLI:NL:RVS:2005:AT4747](#).

5.2. De Afdeling is van oordeel dat raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom hij heeft aangesloten bij een uit de jurisprudentie van de Afdeling (onder meer de voornoemde uitspraak van 27 april 2005) af te leiden minimale termijn van 2 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt waarin een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan worden ingediend. In de summiere plantoelichting is de raad onvoldoende ingegaan op de bijzondere aard van de monumentale bebouwing op het perceel en de staat waarin deze bebouwing verkeert, alsmede op de belangen van [appellant], die voor de ontwikkeling van het perceel is aangewezen op de verkoop daarvan. Niet valt in te zien waarom een termijn van 2 jaar gepast is in het licht van deze bijzondere omstandigheden.

6. Gelet op het vorenstaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling wederom geen rekening gehouden met de bijzondere bebouwing op het perceel en de belangen van [appellant] bij het vaststellen van artikel 2 van de planregels. In zoverre is niet voldaan aan de opdracht in de tussenuitspraak.

Het betoog slaagt.

Conclusie

7. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het besluit van 25 september 2018, voor zover het betreft de zinsnede "een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld onder g, h en i (gelezen in combinatie met de aanhef) kan worden ingediend tot uiterlijk 2 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt" in artikel 2 van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep tegen dit besluit is gegrond, zodat dit besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

8. 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 op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit

is vernietigd.

Hierbij betreft de Afdeling dat in het licht van de bijzondere aard van de bebouwing op het perceel van [appellant], de aard en de status van de opstallen die de verkoop van het perceel bemoeilijken en de omstandigheid dat [appellant] voor de hoogte van zijn pensioen afhankelijk is van de verkoop van het perceel, de raad niet kan volstaan met een termijn van 2 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt waarin een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan worden ingediend. De Afdeling betreft hierbij ook dat niet is gebleken van dringende omstandigheden die moeten leiden tot een maximale termijn van 2 jaar. Gelet op de specifieke omstandigheden van dit geval acht de Afdeling een termijn van 5 jaar passend.

9. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

10. 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 tegen het besluit van de raad van de gemeente Pekela van 23 mei 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5" gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Pekela van 23 mei 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5";

III. verklaart het beroep tegen het besluit van de raad van de gemeente Pekela van 25 september 2018 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5" gegrond;

IV. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Pekela van 25 september 2018 tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5", voor zover het betreft de zin "Een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld onder g, h en i (gelezen in combinatie met de aanhef) kan worden ingediend tot uiterlijk 2 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt" in artikel 2 van de planregels;

V. bepaalt dat aan artikel 2 van de planregels een nieuwe zin wordt toegevoegd die als volgt luidt: "Een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld onder g, h en i (gelezen in combinatie met de aanhef) kan worden ingediend tot uiterlijk 5 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt";

VI. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit van 25 september 2018, voor zover vernietigd;

VII. draagt de raad van de gemeente Pekela op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen IV., V. en VI. worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Pekela tot vergoeding van bij [appellant] in verband met

de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.335,77 (zegge: dertienhonderdvijfendertig euro en zevenenzeventig cent), waarvan € 1.280,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Pekela aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

w.g. Kranenburg w.g. Lap
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 2 januari 2019

288-867.

Betreft : **RAADSVOORSTEL - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuutstraat F 5"**

Datum voorstel : **21 augustus 2018**

Raadsvergadering d.d. : **25 september 2018**

Volgnummer : **2018R0084, agendanummer 9**

Eenheid : **Fysiek**

Portefeuillehouder : **Wethouder van Mannekes**

Aan de raad,

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuutstraat F 5".

Voorstel:

1. Kennis te nemen van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 4 april 2018;
2. Naar aanleiding van deze uitspraak het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuutstraat F 5" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig onderhavig raadsvoorstel.

Inleiding:

Op 23 mei 2017 heeft uw raad het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuutstraat F 5" vastgesteld. Tegen dit besluit is door de eigenaar van het perceel aan de J.R. Stuutstraat F 5 (hierna: appellant) beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling). In deze beroepsprocedure was de vraag aan de orde of met de vaststelling van het bestemmingsplan de planschade die appellant heeft geleden als gevolg van de inwerkingtreding daarvan voldoende (in natura) gecompenseerd werd. Per uitspraak d.d. 4 april 2018 heeft de Afdeling in dit verband geoordeeld dat de raad het bestemmingsplan onzorgvuldig heeft voorbereid. Met onderhavig besluit wordt beoogd de door de Afdeling vastgestelde onzorgvuldigheden te herstellen. Bijgaand zijn aangehecht de uitspraak van de Afdeling en een volledig overzicht van de naar aanleiding daarvan voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan.

Beoogd effect:

Een actuele planologische regeling vast te stellen voor de locatie J.R. Stuutstraat F 5.

Argumenten:

1.1. De uitspraak heeft betrekking op een besluit van de raad

Omdat het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F 5" is vastgesteld door de raad, is de uitspraak van de Afdeling ook aan de raad gericht. Het is uitdrukkelijk aan de raad om een gewijzigd bestemmingsplan vast te stellen.

2.1. Het nieuw te nemen besluit zorgt voor een beter onderbouwde planologische regeling

De Afdeling is (kort en goed) van oordeel dat het eerdere opgestelde bestemmingsplan op de volgende (twee) punten onvoldoende gemotiveerd is:

1. In de planregels is ten onrechte geen termijn opgenomen die ziet op de mogelijkheid om een aanvraag in te dienen voor een omgevingsvergunning ter afwijking van het geldende planologische regime. Ook blijkt uit de planregels niet duidelijk wanneer deze termijn aanvangt en op welke bevoegdheden de termijn ziet;
2. Bij het opstellen van de planregels is ten onrechte geen rekening gehouden met (1) de bijzondere aard van de bebouwing op het perceel aan de J.R. Stuustraat F 5 en (2) de belangen van appellant.

Met de vaststelling van onderhavig besluit worden beide punten alsnog toegevoegd/nader gemotiveerd. In artikel 2 van de bestemmingsplanregels is verduidelijkt dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan worden ingediend tot uiterlijk 2 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt. Ook is in dit artikel verduidelijkt van welke bepalingen uit het bestemmingsplan op deze manier kan worden afgeweken. In de toelichting van het bestemmingsplan is daarnaast toegelicht waarom niet aan de bezwaren van de appellant tegemoet gekomen wordt, ondanks de belangen van appellant en de bijzondere aard van de bebouwing op het perceel aan de J.R. Stuustraat F 5. In bijgaande memo wordt in detail aangegeven op welke manier het bestemmingsplan precies wijzigt. Volledigheidshalve zijn de nieuwe regels, toelichting en verbeelding eveneens bijgevoegd.

2.2. Het nemen van een nieuw besluit is opgedragen door de Afdeling

De Afdeling heeft de raad opgedragen om binnen 26 weken na verzending van haar uitspraak een nieuw besluit te nemen, met inachtneming van de inhoud van de uitspraak, en zowel de Afdeling als de appellant de uitkomst mede te delen en het nieuwe besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

2.3. Het niet tijdig nemen van een nieuw besluit geeft een risico op een dwangsom

Als de raad niet tijdig een nieuwe regeling vaststelt voor het perceel J.R. Stuustraat F 5, dan is sprake van niet tijdig beslissen (in de zin van artikel 6.2, aanhef en sub b, van de Algemene wet bestuursrecht). De eigenaar van het perceel kan dan – na het indienen van een ingebrekestelling – bij de Afdeling beroep instellen tegen het uitblijven van een nieuw vaststellingsbesluit. De Afdeling zal dan vaststellen dat de raad niet tijdig heeft beslist en de raad opdragen dat alsnog te doen, op straffe van een dwangsom.

Kanttekening(en):

2.1. De Afdeling kan oordelen dat het nieuwe besluit eveneens onzorgvuldig voorbereid is

De noodzaak voor de onderhavige gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F 5" is (uitsluitend) gelegen in het oordeel van de Afdeling dat het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F 5" onzorgvuldig zou zijn voorbereid. De Afdeling heeft in de uitspraak d.d. 4 april 2018 aangegeven op welke (ondergeschikte) onderdelen zij dat het geval acht. Met onderhavige vaststelling wordt aan de uitspraak van de Afdeling tegemoetgekomen, waardoor het risico dat de Afdeling onderhavige vaststelling onzorgvuldig voorbereid acht beperkt is. Voor alle duidelijkheid: Het bestemmingsplan bevat geen

inhoudelijke wijziging(en), maar uitsluitend een verbeterde motivering van hetgeen reeds eerder is besloten.

Financiën:

BügelHajema Adviseurs heeft de voorgestelde wijzigingen verwerkt. Het budget "actualiseren bestemmingsplannen" is toereikend om de kosten voor het nieuwe plan op te vangen.

Uitvoering:

Na de vaststelling en bekendmaking van onderhavig raadsbesluit staat daartegen binnen zes weken beroep open bij de Afdeling.

Communicatie:

Het te nemen raadsbesluit wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, het Elektronisch Gemeentebblad en op de gemeentelijke website. Een kennisgeving van het te nemen raadsbesluit wordt verder (in ieder geval) toegezonden aan de appellant en de Afdeling. Ook zal publicatie via elektronische weg plaats vinden op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl en wordt het plan toegezonden aan andere belanghebbende overheden.

Bijlagen:

- Uitspraak Raad van State d.d. 4 april 2018 (kenmerk: ECLI:NL:RVS:2018:1135);
- MEMO – Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F 5";
- Bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F 5" – Regels;
- Bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F 5" – Toelichting;
- Bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F 5" – Verbeelding.

Burgemeester en wethouders van Pekela,

burgemeester
de heer J. Kuin

secretaris
de heer J. van der Woude

Nummer: 2018R0084

De raad der gemeente Pekela

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 augustus 2018

b e s l u i t

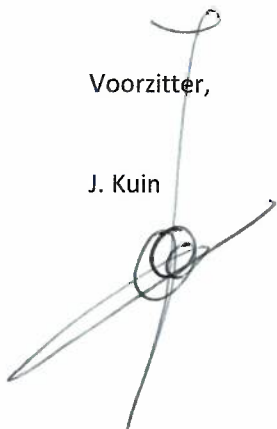
1. Kennis te nemen van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 4 april 2018;
2. Naar aanleiding van deze uitspraak het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuutstraat F 5" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig onderhavig raadsvoorstel.

Besloten in de openbare vergadering van 25-9-2018

De raad voornoemd,

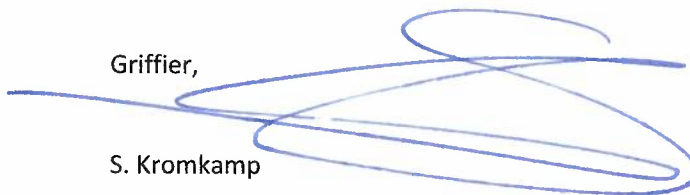
Voorzitter,

J. Kuin



Griffier,

S. Kromkamp



Uitspraak 201705766/1/R3

Datum van uitspraak: woensdag 4 april 2018
Tegen: de raad van de gemeente Pekela
Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus
Rechtsgebied: RO - Groningen
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:1135**

201705766/1/R3.

Datum uitspraak: 4 april 2018

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

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

[appellant], wonend te Nieuwe Pekela, gemeente Pekela,

en

de raad van de gemeente Pekela,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 mei 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening [locatie]" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 februari 2018, waar [appellant], bijgestaan door mr. M.A. Tilstra, rechtsbijstandverlener te Assen, en de raad, vertegenwoordigd door B.J. Strik en H.A. Birza, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Artikel 8:51d van de Awb luidt, voor zover thans van belang: "Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen."

Inleiding

2. [appellant] is eigenaar van het perceel [locatie] te Nieuwe Pekela (hierna: het perceel). Het perceel had in het bestemmingsplan "buitengebied Nieuwe Pekela" een bedrijfsbestemming.

3. Op 2 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "De Linten" vastgesteld. In de uitspraak van de Afdeling van 9 april 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:1271](#), is het beroep van [appellant] tegen het bestemmingsplan "De Linten" ongegrond verklaard. In die uitspraak is overwogen dat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een agrarische bestemming aan het achterste gedeelte van het perceel heeft kunnen toekennen. Met deze uitspraak is het bestemmingsplan voor de gronden van [appellant] onherroepelijk geworden.

4. In het bestemmingsplan "De Linten" is aan het achterste deel van het perceel de bestemming "Agrarisch" toegekend. Deze agrarische bestemming is in overeenstemming met het feitelijke gebruik op het achterste deel van het perceel. Naar aanleiding van de gewijzigde bestemming heeft [appellant] een planschadeverzoek ingediend. Thorbecke B.V. heeft bij brief van 20 maart 2015 aan het college van burgemeester en wethouders van Pekela een advies, gedateerd 19 maart 2015, uitgebracht, waarin zij adviseert om de schade in natura te compenseren door herstel van de oude gebruiks- en bouw mogelijkheden via een planologische wijziging.

5. Het plan voorziet in het herstel van enkele gebruiks- en bouw mogelijkheden uit het eerder geldende bestemmingsplan "buitengebied Nieuwe Pekela". Het plan maakt het mogelijk om ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone - afwijkingsgebied" op gronden die in het bestemmingsplan "De Linten" de bestemming "Agrarisch" hebben gekregen, door gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid gebouwen buiten het bouwvlak te bouwen, mits de bouw- en goothoogte niet meer dan respectievelijk 6 en 3 m bedragen, de oppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt en deze bebouwing uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van de naastgelegen bestemming "Bedrijf". Verder maakt het plan het mogelijk dat deze gronden met gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid geheel of gedeeltelijk worden gebruikt als parkeergelegenheid voor de naastgelegen bestemming "Bedrijf". Tot slot maakt het plan het mogelijk om ter plaatse van de hiervoor genoemde aanduiding op gronden die in het bestemmingsplan "De Linten" de bestemming "Bedrijf" hebben gekregen, met gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid gebouwen buiten het bouwvlak te bouwen, mits de bouwhoogte niet meer dan 7,5 m en de afstand tot de perceelgrens niet minder dan 4 m bedraagt. In de planregels is vermeld dat de genoemde afwijkingsbevoegdheden "tot uiterlijk 2 jaar na de onherroepelijke inwerkingtreding van deze partiële herziening" kunnen worden toegepast.

Reikwijdte beroep

6. [appellant] voert aan dat de raad ten onrechte de afwijkingsbevoegdheden in het plan voor een termijn van twee jaar heeft vastgesteld.

De termijn van twee jaar

7. [appellant] stelt dat bij de vaststelling van het plan in artikel 24, eerste lid, aanhef en onder g, b en c van de planregels ten onrechte is opgenomen dat een omgevingsvergunning voor afwijken "tot uiterlijk 2 jaar na de onherroepelijke inwerkingtreding van deze partiële herziening" kan worden verleend. [appellant] stelt dat dit een onredelijke termijn is. Dit leidt er volgens hem niet toe dat zijn planschade in natura wordt gecompenseerd, omdat er in wezen geen volledig herstel van bouw mogelijkheden is. Bovendien zal volgens hem de waarde van zijn grond na twee jaar dalen.

7.1. De raad stelt dat het vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet wenselijk is om mogelijkheden uit het eerder geldende bestemmingsplan "buitengebied Nieuwe Pekela" voor onbepaalde tijd te herstellen. Met het plan wordt tegemoet gekomen aan het zogenoemde 'voorzienbaarheids criterium' dat in artikel 6.3 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) is opgenomen. [appellant] krijgt de gelegenheid om eventuele bouwplannen te verwezenlijken, waardoor

tegemoetkoming in geleden schade in de vorm van een financiële vergoeding kan uitblijven.

7.2. Artikel 2 van de planregels luidt: "De regels van het bestemmingsplan De Linten, vastgesteld op 2 juli 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Pekela, blijven van toepassing met dien verstande dat voor het plangebied de volgende regels worden toegevoegd aan artikel 24:

24.1 Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

g. het bepaalde in artikel 3 lid 2, sub a onder 1 en artikel 3 lid 5, sub a juncto artikel 3 lid 1 ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied':

1. voor de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak mits:

- de bouw- en goothoogte niet meer dan respectievelijk 6 en 3 m bedragen;
- de oppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt;
- het gebruik van deze bebouwing uitsluitend ten behoeve van de naastgelegen bestemming Bedrijf is toegestaan;

b. het bepaalde in artikel 3 lid 5, sub a juncto artikel 3 lid 1 ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied':

1. voor het geheel of gedeeltelijk gebruik van het terrein als parkeergelegenheid voor de naastgelegen bestemming Bedrijf;

c. het bepaalde in artikel 4 lid 2, sub a onder 1 ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied':

1. voor de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak, mits:

- de bouwhoogte niet meer dan 7,5 m bedraagt;
- de afstand tot de perceelgrens niet minder dan 4 m bedraagt;

De bevoegdheden genoemd onder g, h en i kunnen worden toegepast tot uiterlijk 2 jaar na de onherroepelijke inwerkingtreding van deze partiële herziening."

De artikelen 3 en 4 van de regels van het bestemmingsplan "De Linten", voor zover hier van belang, zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

7.3. Het geschil spitst zich toe op de vraag of de tegemoetkoming in de schade van [appellant] met de vaststelling van het plan voldoende anderszins is verzekerd.

7.4. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 28 september 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:2582](#)), kan tegemoetkoming in planschade in voorkomende gevallen bestaan uit compensatie in natura, in welk geval schadevergoeding in geld achterwege kan blijven, omdat tegemoetkoming in de schade anderszins is verzekerd.

7.5. Voorts heeft de Afdeling in die uitspraak overwogen dat compensatie in natura bij planschade in de vorm van waardevermindering ten gevolge van een wijziging van het planologische regime van de onroerende zaak van de aanvrager (de zogenoemde directe planschade) onder meer kan bestaan uit een herstel van de door een wijziging van het planologische regime weggevallen bouwmogelijkheid. In dat geval kan tegemoetkoming in geld achterwege blijven omdat de (tegemoetkoming in) schade anderszins is verzekerd.

7.6. Bij besluit van 7 mei 2015 heeft het college van burgemeester en wethouder van Pekela ingestemd met het advies van Thorbecke B.V. om de planschade van [appellant] in natura te compenseren. Het besluit is inmiddels onherroepelijk geworden. De raad beoogt met het plan [appellant] in natura te compenseren.

7.7. Uit de jurisprudentie van de Afdeling (onder meer de uitspraak van 27 april 2005, [ECLI:NL:RVS:2005:AT4747](#)) valt af te leiden dat de tegemoetkoming in de schade in ieder geval anderszins is verzekerd, indien de verzoeker om planschade, of diens eventuele rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel, gedurende twee jaar of langer na het onherroepelijk worden van het besluit waarbij de vervallen bouw- en/of gebruiksmogelijkheden worden hersteld, de mogelijkheid wordt gegeven om door middel van het indienen van een aanvraag gebruik te maken van die mogelijkheden.

7.8. In de laatste volzin van het bij artikel 2 gewijzigde artikel 24, lid 24.1, van de planregels is een termijn gesteld waarbinnen het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verlenen. Gelet op de onder 7.7 genoemde uitspraak is de Afdeling van oordeel dat in dit geval het opnemen van een termijn waarbinnen het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verlenen niet toereikend is. De termijn moet zien op de mogelijkheid om een aanvraag voor een dergelijke vergunning in te dienen.

7.9. Uit artikel 2 van de planregels volgt dat de hiervoor bedoelde termijn aanvangt na "de onherroepelijke inwerkingtreding van deze partiële herziening". Het is niet duidelijk of daarmee het moment van inwerkingtreding van het plan of, in lijn met de onder 7.7 genoemde uitspraak, van het onherroepelijk worden van het plan wordt bedoeld. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat hij bedoeld heeft de termijn aan te laten vangen na het onherroepelijk worden van het plan. De Afdeling is van oordeel dat met de zinsnede "onherroepelijk inwerkingtreding" in de planregel onduidelijk is wanneer de termijn aanvangt.

7.10. In artikel 2 van de planregels worden bevoegdheden tot verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan toegevoegd aan artikel 24, lid 24.1, van de regels van het bestemmingsplan "De Linten". Deze bevoegdheden zijn toegevoegd in de onderdelen g, b en c. In de aan artikel 24, lid 24.1, toegevoegde slotzin wordt evenwel verwezen naar de bevoegdheden onder g, h en i. Hierdoor is niet duidelijk op welke bevoegdheden de in die zin bedoelde termijn betrekking heeft.

7.11. Uit de stukken en de door de raad gegeven toelichting ter zitting volgt dat bij het opstellen van de planregel en daarbij het bepalen van de duur van de opgenomen termijn geen rekening is gehouden met de bijzondere aard van de bebouwing op het perceel en de belangen van [appellant]. Op het perceel staan een houtzagerij, dienstwoning en houtschuur die de status hebben van rijksmonument en in een slechte onderhoudsconditie verkeren. Ter zitting heeft [appellant] te kennen gegeven dat hij zijn perceel wil verkopen, maar dat de aard en status van de opstallen de verkoop van zijn perceel bemoeilijken. Daarom is er volgens hem meer tijd nodig om een koper te vinden. Daarbij heeft [appellant] ter zitting toegelicht dat hij geen pensioen heeft opgebouwd en voor de hoogte van zijn pensioen afhankelijk is van de verkoop van zijn perceel. Wanneer er beperkingen in het aanwenden van de bevoegdheden gelden, wordt zijn grond minder waard.

Gezien het vorenstaande ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad het bestreden besluit in zoverre niet zorgvuldig heeft voorbereid.

Slotoverweging

8. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 26 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van de rechtsoverwegingen 7.8 tot en met 7.11 een nieuw besluit te nemen.

De raad dient de Afdeling en de andere partij de uitkomst van voormelde opdracht mede te delen

en een nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van een nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast.

9. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Pekela op:

- om binnen 26 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van rechtsoverweging 8 een nieuw besluit te nemen en
- de Afdeling en de andere partij de uitkomst mede te delen en een nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

w.g. Kranenburg w.g. Lap
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 4 april 2018

288-867.

BIJLAGE

Het bestemmingsplan "De Linten"

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarische bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. de uitoefening van een intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
- c. agrarisch grondgebruik;
- d. wonen ten behoeve van het bedrijf, uitsluitend overeenkomstig bestaand;
- e. bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';

met daaraan ondergeschikt:

- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap;

g. leidingen;

h. nutsvoorzieningen;

i. sloten en/of andere watergangen;

j. wegen en paden;

met de daarbij behorende:

k. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;

l. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

m. bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen;

n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. de gebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak;

[...]

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;

[...]

Artikel 4 Bedrijf

[...]

4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. de gebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak;

[...]



Betreft : **RAADSVOORSTEL - Vaststelling bestemmingsplan De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F 5**

Datum voorstel : **14 april 2017**

Raadsvergadering d.d. : **23 mei 2017**

Volgnummer : **5692, agendanummer 9**

Eenheid : **Fysiek**

Portefeuillehouder : **Wethouder van Mannekes**

Aan de raad,

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F 5

Voorstel

1. In te stemmen met de verwerking van de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5
2. Het bestemmingsplan De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5 vast te stellen.

Inleiding

U heeft op 23 april 2015 ingestemd met vaststelling van het bestemmingsplan De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5. In juli 2013 is het bestemmingsplan De Linten vastgesteld. Door de komst van het bestemmingsplan De Linten is de bestemming van het perceel J.R. Stuustraat F5 ten opzichte van het eerder geldende plan 'Buitengebied nieuwe Pekela' veranderd. Door de bestemmingsverandering heeft de heer Ambergen verzocht op een tegemoetkoming in de kosten van de door hem gestelde planschade. Om dit te verwezenlijken heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5. Met de partiële herziening J.R. worden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van het perceel teruggebracht naar het vorige bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt de geleden planschade van de heer Ambergen in natura gecompenseerd. Op het ontwerp bestemmingsplan konden belanghebbenden van 17 november tot en met 28 december 2016 zienswijzen indienen. De heer Ambergen heeft vervolgens een zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze is meegenomen in de vaststelling bestemmingsplan De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5.

Beoogd effect

Het vaststellen van partiële herziening J.R. Stuustraat F5 van bestemmingsplan De Linten.

Argumenten

1.1 Er zijn geen planologische gronden om de zienswijze te honoreren

De heer Ambergen stelt dat er geen sprake is van compensatie in natura. Hij stelt dat er sprake is van uitstel waar hij en zijn familie niks mee kunnen, aangezien door de bestemmingswijziging de waarde van de grond over twee jaar minder is geworden. Aan de ingediende zienswijze van de heer Ambergen wordt geen invulling gegeven. Volgens de uitspraak van de Raad van State heeft de gemeenteraad redelijk gehandeld bij de omzetting van de bestemming. Hierdoor wordt aan de ingebrachte zienswijze geen invulling gegeven. De uitgebreide reactie op de ingediende zienswijze kan u vinden in paragraaf 2.4.2 van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

2.1 de gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1 jo. 3.8) dient de raad het bestemmingsplan vast te stellen.

Kanttekeningen

2.1 Tegen de vaststelling is beroep mogelijk

Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit een beroep indienen bij de bestuursrechter. De termijn voor het indienen van een beroep bedraagt krachtens art. 6:7 Awb zes weken.

Communicatie

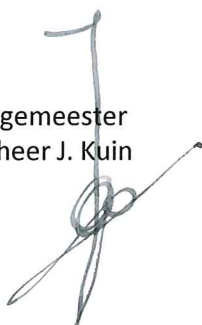
De vaststellingsbesluit over het bestemmingsplan De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5 wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, het Elektronisch Gemeentebld en op de gemeentelijke website. Tevens wordt een kennisgeving van de vaststelling toegezonden aan de belanghebbenden die een reactie op het ontwerpbesluit heeft gegeven.

Bijlage

1. Het vast te stellen bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Pekela,

burgemeester
de heer J. Kuin



secretaris
de heer J. van der Woude



Nummer: 5692

De raad der gemeente Pekela

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 april 2017

besluit

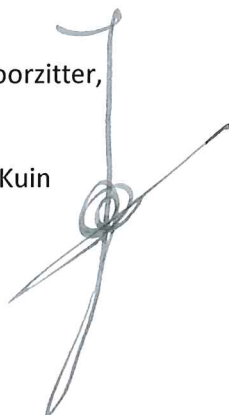
1. In te stemmen met de verwerking van de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan De Linten, partiële herziening J.R. Stuitstraat F5
2. Het bestemmingsplan De Linten, partiële herziening J.R. Stuitstraat F5 vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering van 23-5-2017

De raad voornoemd,

Voorzitter,

J. Kuin

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line with a loop at the bottom and a diagonal stroke crossing it.

Griffier,

W.E. Meffert

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'W' and 'M' with a horizontal line across the middle.



Raad 23 mei 2017
Zonder hoofdelijke stemming conform
Voorstel besloten.

Uitspraak 201705766/2/R3

Datum van uitspraak: woensdag 2 januari 2019
Tegen: de raad van de gemeente Pekela
Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig
Rechtsgebied: RO - Groningen
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2019:2**

201705766/2/R3.

Datum uitspraak: 2 januari 2019

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Nieuwe Pekela, gemeente Pekela,
appellant,

en

de raad van de gemeente Pekela,
verweerder.

Procesverloop

Bij tussenuitspraak van 4 april 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:1135](#) (hierna: de tussenuitspraak) heeft de Afdeling de raad opgedragen binnen 26 weken na verzending van de tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van de raad van 23 mei 2017, waarbij het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5" is vastgesteld, te herstellen. Deze uitspraak is aangehecht.

Bij besluit van 25 september 2018 heeft de raad ter uitvoering van de tussenuitspraak het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

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

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

Overwegingen

Inleiding

1. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak onder 7.8 overwogen dat de termijn die in de laatste volzin van het bij artikel 2 gewijzigde artikel 24, lid 24.1, van de planregels is opgenomen moet zien op de mogelijkheid om een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan in te dienen. Verder heeft de Afdeling in de tussenuitspraak onder 7.9 overwogen dat met de woorden "onherroepelijke inwerkingtreding" in artikel 2 van de planregels onduidelijk is wanneer de termijn aanvangt. Daarnaast heeft de Afdeling in de tussenuitspraak onder 7.10 overwogen dat niet duidelijk is op welke bevoegdheden de termijn voor de verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan betrekking heeft. In artikel 2 van de planregels worden namelijk aan artikel 24, lid 24.1, van de regels van het bestemmingsplan "De Linten" de onderdelen g, b en c toegevoegd, terwijl in de slotzin wordt verwezen naar de bevoegdheden onder g, h en i. Tot slot heeft de Afdeling in de tussenuitspraak onder 7.11 overwogen dat de raad bij het opstellen van de planregel en bij het bepalen van de duur van de opgenomen termijn geen rekening heeft gehouden met de bijzondere aard van de bebouwing op het perceel J.R. Stuustraat F5 te Nieuwe Pekela (hierna: het perceel) en de belangen van [appellant].

Besluit van 23 mei 2017

2. Gelet op hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen is het beroep tegen het besluit van 23 mei 2017 gegrond. Dit besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd.

Besluit van 25 september 2018

3. Naar aanleiding van de tussenuitspraak heeft de raad bij besluit van 25 september 2018 het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5" gewijzigd vastgesteld. Dit besluit is ingevolge artikel 6:19, eerste lid, van de Awb mede onderwerp van het geding.

4. In het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan is artikel 2 van de planregels gewijzigd. Artikel 2 van de planregels bij het op 25 september 2018 vastgestelde bestemmingsplan luidt: "De regels van bestemmingsplan "De Linten", zoals door de gemeenteraad van de gemeente Pekela vastgesteld op 2 juli 2013, blijven van toepassing, met dien verstande dat voor het plangebied de volgende regels worden toegevoegd aan artikel 24:

24.1 Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

g. het bepaalde in artikel 3 lid 2, sub a onder 1 en artikel 3 lid 5, sub a juncto artikel 3 lid 1 ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone-afwijkingsgebied':

1. voor de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak mits:

- de bouw- en goothoogte niet meer dan respectievelijk 6 en 3 m bedragen;
- de oppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt;
- het gebruik van deze bebouwing uitsluitend ten behoeve van de naastgelegen bestemming Bedrijf is toegestaan;

h. het bepaalde in artikel 3 lid 5, sub a juncto artikel 3 lid 1 ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied':

1. voor het geheel of gedeeltelijk gebruik van het terrein als parkeergelegenheid voor de naastgelegen bestemming Bedrijf; i. het bepaalde in artikel 4 lid 2, sub a onder 1 ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied':

1. voor de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak, mits:

- de bouwhoogte niet meer dan 7,5 m bedraagt;
- de afstand tot de perceelgrens niet minder dan 4 m bedraagt;

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld onder g, h en i (gelezen in combinatie met de aanhef) kan worden ingediend tot uiterlijk 2 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt."

5. [appellant] stelt in de zienswijze die hij naar aanleiding van het besluit van 25 september 2018 heeft ingediend, dat er bij het vaststellen van de termijn waarbinnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan worden ingediend onvoldoende rekening is gehouden met de bijzondere aard van de bebouwing op het perceel en zijn belangen. Hij stelt dat hij had verwacht dat gelet op de bijzondere aard van de bebouwing op het perceel de termijn voor het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning verruimd zou worden. Volgens [appellant] is een termijn van vijf jaar redelijk.

5.1. In paragraaf 2.2 van de plantoelichting staat dat de raad onderkent dat de houtzagerij, de dienstwoning en de houtschuur op het perceel de status van rijksmonument hebben, maar dat dit er niet aan afdoet dat de planschade van [appellant] voldoende anderszins is verzekerd, gelet op de laatste volzin van artikel 2 van de planregels. Ten aanzien van de bijzondere omstandigheden van [appellant] staat in de plantoelichting dat deze omstandigheden evenmin maken dat de planschade onvoldoende anderszins verzekerd is, gelet op de uitspraak van de Afdeling van 27 april 2005, [ECLI:NL:RVS:2005:AT4747](#).

5.2. De Afdeling is van oordeel dat raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom hij heeft aangesloten bij een uit de jurisprudentie van de Afdeling (onder meer de voornoemde uitspraak van 27 april 2005) af te leiden minimale termijn van 2 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt waarin een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan worden ingediend. In de summiere plantoelichting is de raad onvoldoende ingegaan op de bijzondere aard van de monumentale bebouwing op het perceel en de staat waarin deze bebouwing verkeert, alsmede op de belangen van [appellant], die voor de ontwikkeling van het perceel is aangewezen op de verkoop daarvan. Niet valt in te zien waarom een termijn van 2 jaar gepast is in het licht van deze bijzondere omstandigheden.

6. Gelet op het vorenstaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling wederom geen rekening gehouden met de bijzondere bebouwing op het perceel en de belangen van [appellant] bij het vaststellen van artikel 2 van de planregels. In zoverre is niet voldaan aan de opdracht in de tussenuitspraak.

Het betoog slaagt.

Conclusie

7. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het besluit van 25 september 2018, voor zover het betreft de zinsnede "een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld onder g, h en i (gelezen in combinatie met de aanhef) kan worden ingediend tot uiterlijk 2 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt" in artikel 2 van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep tegen dit besluit is gegrond, zodat dit besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

8. 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 op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit

is vernietigd.

Hierbij betreft de Afdeling dat in het licht van de bijzondere aard van de bebouwing op het perceel van [appellant], de aard en de status van de opstallen die de verkoop van het perceel bemoeilijken en de omstandigheid dat [appellant] voor de hoogte van zijn pensioen afhankelijk is van de verkoop van het perceel, de raad niet kan volstaan met een termijn van 2 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt waarin een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan worden ingediend. De Afdeling betreft hierbij ook dat niet is gebleken van dringende omstandigheden die moeten leiden tot een maximale termijn van 2 jaar. Gelet op de specifieke omstandigheden van dit geval acht de Afdeling een termijn van 5 jaar passend.

9. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

10. 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 tegen het besluit van de raad van de gemeente Pekela van 23 mei 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5" gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Pekela van 23 mei 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5";

III. verklaart het beroep tegen het besluit van de raad van de gemeente Pekela van 25 september 2018 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5" gegrond;

IV. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Pekela van 25 september 2018 tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5", voor zover het betreft de zin "Een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld onder g, h en i (gelezen in combinatie met de aanhef) kan worden ingediend tot uiterlijk 2 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt" in artikel 2 van de planregels;

V. bepaalt dat aan artikel 2 van de planregels een nieuwe zin wordt toegevoegd die als volgt luidt: "Een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld onder g, h en i (gelezen in combinatie met de aanhef) kan worden ingediend tot uiterlijk 5 jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt";

VI. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit van 25 september 2018, voor zover vernietigd;

VII. draagt de raad van de gemeente Pekela op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen IV., V. en VI. worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Pekela tot vergoeding van bij [appellant] in verband met

de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.335,77 (zegge: dertienhonderdvijfendertig euro en zevenenzeventig cent), waarvan € 1.280,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Pekela aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

w.g. Kranenburg w.g. Lap
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 2 januari 2019

288-867.