

Doel bestemmingsplan

Het doel van het bestemmingsplan is het herstellen van het vernietigde plandeel De Hoeven 52-52a.

Geen ontwerpbestemmingsplan vereist

De Raad van State heeft in zijn uitspraak van 16 oktober 2019 aangegeven dat u afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) niet hoeft toe te passen. Dat betekent dat u direct het besluit mag nemen tot vaststelling van het (gerepareerde) bestemmingsplan zonder dat daar eerst een ontwerpbestemmingsplan voor ter inzage heeft gelegen.

De reparatie is besproken met de eigenaren van de percelen. Zij hebben aangegeven zich te kunnen vinden in de manier waarop dat het bestemmingsplan wordt aangepast.

Inzet van middelen

De kosten van het opstellen van het bestemmingsplan komen ten laste van het reguliere budget voor de actualisatie van bestemmingsplannen.

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er is namelijk geen sprake van een bouwplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening waarvoor kostenverhaal moet worden gedekt. Ook het stellen van locatie-eisen of faseringseisen is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet dit wel expliciet door u worden besloten.

Risico's

Dit voorstel heeft geen risico's, ook niet in relatie tot stikstofdepositie op Natura2000-gebieden (natuurwetgeving). Er is geen sprake van nieuwbouw c.q. verbouw.

Afweging

De Raad van State heeft in zijn uitspraak bepaald dat de gemeente beide woningen op had moeten nemen in de 4de herziening van het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied'. In het huidige bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening' is slechts één woning toegestaan. Hierdoor moet u een nieuw besluit nemen over De Hoeven 52-52a in Haarsteeg. Dit wordt integraal opgenomen in het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening', dat voor wat betreft het perceel De Hoeven 52-52a gewijzigd wordt vastgesteld (met een nieuw identificatienummer VG02).

Zoals u kunt lezen in de bijgevoegde 'Nota wijzigingen' is het bouwvlak vergroot zodat ook de woning De Hoeven 52 daar binnen valt. De bestemming 'Tuin' is aangepast conform de plansystematiek voor het buitengebied. Dat houdt in dat voortuinen de bestemming 'Tuin' krijgen tot drie meter achter de voorgevel. Door deze reparatie zijn twee woningen toegestaan binnen het bouwvlak. Dit is vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 2' voor het volledige bouwvlak. Daarnaast is op het bouwvlak ter plaatse van de woning De Hoeven 52 de aanduiding 'bestaande bouw- en goothoogte' opgenomen. De woning De Hoeven 52 staat in de tweede lijn en het is gewenst om de bestaande stedenbouwkundige hiërarchie in bebouwingshoogten te handhaven (hoofdgebouwen in de eerste lijn, bijgebouwen in de tweede lijn).

Het bestemmingsplan sluit aan op de uitgangspunten van het handboek bestemmingsplannen van de gemeente. Voor het plan zijn dezelfde modelregels als voor de andere Heusdense bestemmingsplannen gebruikt.

Procedure / vervolgstappen

Binnen twee weken na de vaststelling moet dit besluit bekend worden gemaakt. Na publicatie wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter visie gelegd. In deze periode kan beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld.

Het besluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, in het Gemeenteblad, op de gemeentelijke informatiepagina in het Weekblad Heusden en op de gemeentelijke website. Ook wordt het plan beschikbaar gesteld op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast wordt het besluit toegezonden aan belanghebbende andere overheden.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. H.J.M. Timmermans

drs. W. van Hees

Bijlagen:

- Nota wijzigingen
- Uitspraak Raad van State van 16 oktober 2019

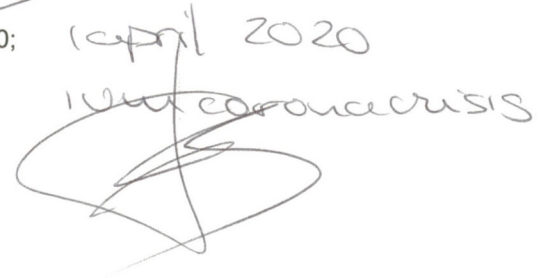
De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 24 maart 2020;

gezien het voorstel van het college van 18 februari 2020;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de beraadslaging;

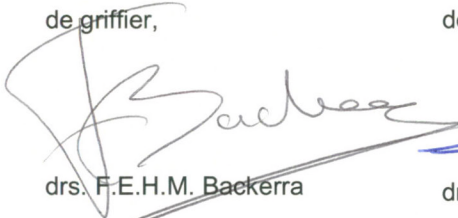
1 april 2020
1000 coronacrisis

**besluit:**

- de wijzigingen zoals opgenomen in de 'Nota wijzigingen' vast te stellen;
- het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening' gewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.PHHBG4-VG02;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

de griffier,

de voorzitter,



drs. F.E.H.M. Backerra



drs. W. van Hees

Uitspraak 201902405/1/R2

| | |
|------------------|--|
| ECLI | ECLI:NL:RVS:2019:3496 |
| Datum uitspraak | 16 oktober 2019 |
| Inhoudsindicatie | Bij besluit van 18 december 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Heusden Buitengebied, 4de herziening" vastgesteld. |

Volledige tekst

201902405/1/R2.

Datum uitspraak: 16 oktober 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Haarsteeg, gemeente Heusden,

en

de raad van de gemeente Heusden,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 december 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Heusden Buitengebied, 4de herziening" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 september 2019, waar [appellant], vertegenwoordigd door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door ing. J. Burgs, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan is een voornamelijk conserverend plan voor het buitengebied van de gemeente Heusden. Op een aantal locaties in het plangebied is het planologisch regime gewijzigd, om

onder meer nieuwe inzichten en enkele ontwikkelingen te accommoderen. Het beroep van [appellant] heeft betrekking op de planregeling voor het perceel aan [locatie 1] en [locatie 2] te Haarsteeg. Volgens hem voorziet het plan ten onrechte in de mogelijkheid voor één woning in plaats van twee woningen.

Ontvankelijkheid

2. De raad stelt dat het beroep niet-ontvankelijk is, omdat het geen betrekking heeft op het plan, maar op gronden daarbuiten. Uit het voorstel dat het college van burgemeester en wethouders bij de raad heeft ingediend, blijkt namelijk volgens de raad dat het besluit alleen ziet op die delen van het buitengebied waarop de aanduiding "Overige zone-4e herziening" betrekking heeft. Deze aanduiding is niet toegekend aan het plandeel dat betrekking heeft op [locatie 1] en [locatie 2]. Deze conclusie volgt, zo heeft de raad ter zitting naar voren gebracht, ook uit artikel 47 van de planregels, omdat hierin geregeld is dat het vorige bestemmingsplan van kracht blijft op deze locatie. Weliswaar is dit plandeel wel op de verbeelding opgenomen, maar dit moet worden beschouwd als een consolidering van de bestaande regeling, aldus de raad.

2.1. Artikel 47 van de planregels luidt: "Het bestemmingsplan Heusden Buitengebied van de gemeente Heusden, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2012 (identificatienummer NL.IMRO.0797.BPBuitengebied-VG02), aangevuld en gewijzigd door middel van het bestemmingsplan Heusden Buitengebied Reparatieplan deel A van de gemeente Heusden, vastgesteld door de gemeenteraad op 31 maart 2015 (identificatienummer NL.IMRO.0797.RPHBGA-VG01) en het bestemmingsplan Heusden Buitengebied, 3de herziening, vastgesteld op 27 september 2016 (NL.IMRO.0797.PHHBG3-VG02) blijven van kracht, met dien verstande dat: a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - 4de herziening', de verbeelding volledig wordt vervangen inclusief alle ter plaatse geldende aanduidingen;

b. de regels van bovengenoemde bestemmingsplannen als volgt worden gewijzigd:

1. de tekstdelen die in dit bestemmingsplan vet zijn weergegeven, aan de regels van bovengenoemde bestemmingsplannen worden toegevoegd;

2. de tekstdelen die in dit bestemmingsplan zijn doorgehaald, uit de regels van bovengenoemde bestemmingsplannen worden verwijderd."

2.2. De Afdeling volgt het betoog van de raad niet. Vast staat dat de verbeelding mede betrekking heeft op de locatie aan [locatie 1] en [locatie 2]. Verder heeft de raad op 18 december 2018 besloten: "het bestemmingsplan Heusden Buitengebied, 4de herziening' gewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie NL.IMRO 0797 PHHBG4-VG01." De genoemde verbeelding is in deze vorm ook op ruimtelijkeplannen.nl opgenomen.

Omdat artikel 47 van de planregels ook deel uitmaakt van het vastgestelde plan, volgt hieruit ook dat een beroep, waarin, zoals in het onderhavige beroep, wordt betoogd dat het plandeel dat betrekking heeft op [locatie 1] en [locatie 2] ten onrechte niet is gewijzigd ten opzichte van het vorige plan, zich richt en zich ook kan richten tegen het door de raad vastgestelde plan.

Het beroep is ontvankelijk.

Het beroep inhoudelijk

3. [appellant] kan zich niet verenigen met de planregeling voor het perceel aan [locatie 1] en

[locatie 2] te Haarsteeg. De planregeling voor deze locatie is niet gewijzigd ten opzichte van het vorige plan. [appellant] is het hier echter niet mee eens, omdat het plan maar in één bouwvlak voor één woning voorziet, terwijl op deze locatie twee woningen met twee adressen aanwezig zijn. Voor de additionele woning op nummer [locatie 2] is op 16 april 1981 een vergunning verleend, zodat sprake is van een als zodanig te bestemmen legale situatie. Daarnaast wijst [appellant] op een vergunning voor het vergroten van het woonhuis op nummer [locatie 1] die op 25 februari 2003 is verleend, zodat er recht is op twee woningen aan [locatie 1]/[locatie 2].

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat [appellant] weliswaar gelijk heeft dat in 1981 een vergunning is verleend voor het pand aan [locatie 2], maar dat dat pand ook als zodanig is bestemd. Het bouwvlak heeft hier betrekking op.

Dit is volgens de raad echter anders voor het pand aan [locatie 1]. Voor dit pand is inderdaad weliswaar op 25 februari 2003 een vergunning verleend, maar deze vergunning heeft volgens de raad geen betrekking op een zelfstandige woning, doch op een bijgebouw bij de woning op nummer [locatie 2]. In samenhang bezien met de omstandigheid dat in het bestemmingsplan "Buitengebied Heusden" dat op 16 april 1996 is vastgesteld voorzien is in één woning, nummer [locatie 2], gaat de raad uit van een bestaand recht voor één woning op de locatie '[locatie 1]/[locatie 2]'. Dit standpunt ondersteunt de raad verder met de omstandigheid dat in 2001 de bewoning van nummer [locatie 1] is beëindigd. In het bestemmingsplan uit 2012 is deze situatie bevestigd.

Uit stedenbouwkundig oogpunt acht de raad het bovendien onwenselijk om op deze locatie een woning in de zogeheten tweedelijns bebouwing toe te staan.

3.2. De Afdeling stelt voorop dat legaal bestaande bebouwing en gebruik in beginsel als zodanig in het bestemmingsplan dient te worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien. In dat geval kan het bestaande legale bouwwerk en gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht, mits de raad aannemelijk maakt dat het bouwwerk wordt verwijderd en het gebruik wordt beëindigd. Met het overgangsrecht wordt immers beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen.

3.3. Niet in geschil is dat de bestaande woning aan [locatie 2] met vergunning is gebouwd en als zodanig is bestemd. Ook is niet in geschil dat het gebouw aan [locatie 1] reeds voor 1996 als woning is vergund.

De Afdeling stelt over de vergunning uit 2003 de volgende relevante feiten vast:

- a. Aangevraagd en verleend is een vergunning voor het "vergroten van het woonhuis op het perceel plaatselijk bekend [locatie 1] te Heusden".
- b. Op de tekening behorende bij de vergunning staat vermeld dat het betreft: "Verbetering bestaand woonhuis aan [locatie 1]".
- c. Deze tekening heeft betrekking op het gebouw aan [locatie 1].

Gelet op deze feiten volgt de Afdeling niet het standpunt van de raad dat met deze vergunning niet een (separaat) woonhuis is vergund, maar slechts een bijgebouw behorende bij de woning aan [locatie 2]. Weliswaar staan op de tekening behorende bij de vergunning niet alle zogeheten woonvoorzieningen vermeld, maar deze voorzieningen worden op de tekening ook niet uitgesloten, terwijl vergunning en tekening wel expliciet spreken van een

woonhuis. Ook is de omstandigheid dat gedurende langere tijd feitelijk niet van bewoning sprake zou zijn geweest, niet bepalend voor de vraag of uit deze vergunning een recht op bewoning volgt. Daarnaast geeft de vergunning uit 2003 ook geen aanleiding om aan te nemen dat de (oorspronkelijke) vergunning voor het woonhuis is ingetrokken. De Afdeling is daarom van oordeel dat er bestaand legale bebouwing en gebruik is als woning aan [locatie 1]. Dat in de bestemmingsplannen uit 1996 en 2012 deze woning niet als zodanig is bestemd, doet hieraan niet af, omdat de planologische regeling geen consequenties heeft voor dit vergunde recht.

3.4. Omdat de raad deze omstandigheid betreffende de woning aan [locatie 1] niet in de besluitvorming voor het aantal toegestane woningen aan [locatie 1]/[locatie 2] heeft betrokken, is het plan in zoverre vastgesteld in strijd met de zorgvuldigheid die bij het voorbereiden van een besluit moet worden betracht. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) voor zover dit het aantal toegestane woningen betreft op het perceel aan [locatie 1]/[locatie 2] te Haarsteeg.

Opdracht

4. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om met inachtneming van deze uitspraak een gewijzigd of nieuw plan vast te stellen, dan wel alsnog het besluit te onderbouwen, rekening houdend met de legaal bestaande bebouwing en het gebruik aan [locatie 1]. De Afdeling zal daartoe een termijn van 26 weken stellen.

De raad behoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw afdeling 3.4 van de Awb toe te passen. De raad dient het te wijzigen besluit wel op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Proceskostenveroordeling

5. De raad dient ten aanzien van [appellant] op na te melden wijze tot vergoeding van 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 Heusden van 18 december 2018 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Heusden Buitengebied, 4de herziening" voor zover het betreft het plandeel waar de woning aan [locatie 1] te Haarsteeg is gesitueerd;

III. draagt de raad van de gemeente Heusden op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen over het plandeel dat betrekking heeft op [locatie 1] te Haarsteeg en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Heusden 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;

V. gelast dat de raad van de gemeente Heusden aan [appellant] het door hem voor de

behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 174,00 (zegge: honderdvierenzeventig euro) vergoedt;
Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Scheele, griffier.

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

Uitgesproken in het openbaar op 16 oktober 2019

723.

| | |
|-------------------------------|--|
| Onderwerp | Bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening' |
| Portefeuillehouder | De heer C.A.M van Bokhoven |
| Datum raadsvergadering | 18 december 2018 |

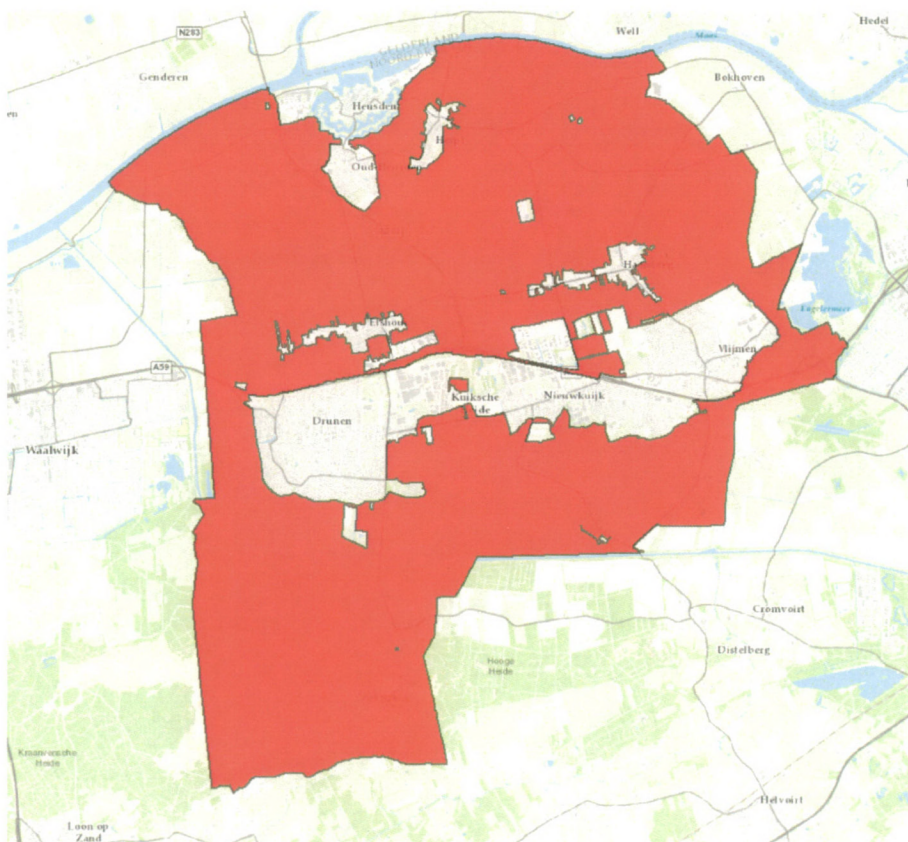
Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening' ter vaststelling aan u voor. Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke en beperkte herziening van het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied. Daarnaast worden met dit plan 8 particuliere ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het bestaat globaal uit de begrenzing van het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 3de herziening'.



Weergave ligging en begrenzing van het plangebied

Doel bestemmingsplan

Het doel van het bestemmingsplan is:

- het (ongewijzigd) samenvoegen van bestemmingsplan Heusden Buitengebied 2012, reparatieplan A en B, verschillende herzieningen, postzegelbestemmingsplannen, wijzigingsplannen en verleende omgevingsvergunningen. Een specifieke weergave ziet u in hoofdstuk 1 van de toelichting van het bestemmingsplan;
- het mogelijk maken van 8 (particuliere) ontwikkelingen. Deze staan in hoofdstuk 3 van de toelichting;

- het aanpassen van het plan (regels en verbeelding) op basis van ervaringen en algemene ontwikkelingen van de afgelopen jaren. Dit staat in hoofdstuk 4 van de toelichting.

Opzet bestemmingsplan

Inhoudelijk zijn er geen ingrijpende wijzigingen doorgevoerd in de bestemmingsregelingen en/of de verbeelding. In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de opzet van het bestemmingsplan toegelicht.

Voor de leesbaarheid van de regels zijn deze geheel overgenomen en wijzigingen worden vetgedrukt (toevoegingen) of doorgehaald (vervallen tekst) weergegeven. Hierdoor zijn de veranderingen makkelijk te herkennen. Voor de verbeelding geldt dat de bestemmingen uit de geldende plannen zijn overgenomen. Er zijn enkele wijzigingen op perceelniveau en deze zijn voorzien van een nieuwe gebiedsaanduiding 'overige zone – 4de herziening'. Alleen de toevoegingen en doorhalingen van de regels en de wijzigingen op de verbeelding maken juridisch-planologisch onderdeel uit van de 4de herziening.

Voor het (ontwerp)bestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding verwijzen wij u naar de websites [RoPubliceer](#) en [Ruimtelijke plannen](#).

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 6 september 2018 tot en met 17 oktober 2018. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties. Er zijn 10 zienswijzen ontvangen. Voor een overzicht van de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen. De Nota wijzigingen bevat de daaruit voortvloeiende aanpassingen van het bestemmingsplan.

Daarnaast is er ambtshalve een aantal aanpassingen doorgevoerd. Voor deze aanpassingen verwijzen wij u ook naar de Nota wijzigingen.

Inzet van middelen

De kosten van het opstellen van het bestemmingsplan komen ten laste van het reguliere budget voor de actualisatie van bestemmingsplannen. De initiatiefnemers van de 8 ontwikkelingen zijn leges verschuldigd voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure. Ook is met hen een overeenkomst gesloten, waarin het planschadeverhaal is opgenomen.

Exploitatie

Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld. Er is namelijk geen sprake van een bouwplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening waarvoor kostenverhaal moet worden gedekt. Ook het stellen van locatie-eisen of faseringseisen is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet u dit wel expliciet besluiten.

Risico's

Dit voorstel kent geen risico's.

Afweging

Het plan past binnen het geldende beleid van onze gemeente en dat van andere relevante overheden. Daarnaast blijkt uit de toelichting van het plan dat het geen nadelige effecten heeft voor de directe omgeving. De waarden en functies van de betrokken gronden worden niet aangetast.

Met dit bestemmingsplan worden 8 ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hoofdstuk 3 van de toelichting beschrijft deze ontwikkelingen. Door de betrokken initiatiefnemers zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld en die laten zien dat de gewenste ontwikkelingen uit een oogpunt van ruimte en milieu aanvaardbaar zijn. Hiervoor wordt verwezen naar de bijlagen bij de toelichting.

Procedure / vervolgstappen

Binnen 6 weken na uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet dit bekend worden gemaakt. Na publicatie wordt het bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. In deze periode kan beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld.

Het besluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, in het Gemeenteblad, op de gemeentelijke informatiepagina in De Heusdense Courant en op de gemeentelijke website. Ook wordt het plan beschikbaar gesteld op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast wordt het plan toegezonden aan belanghebbende andere overheden.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. H.J.M. Timmermans

drs. W. van Hees

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 18 december 2018;

gezien het voorstel van het college van 13 november 2018;

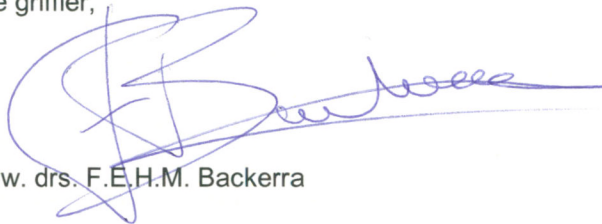
gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de beraadslaging;

besluit:

- in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals voorgesteld in de Nota zienswijzen;
- de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota wijzigingen vast te stellen;
- het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening' gewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.PHHBG4-VG01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

de griffier,



mw. drs. F.E.H.M. Backerra