

Uitspraak 202003979/1/R2

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:1660
Datum uitspraak	28 juli 2021
Inhoudsindicatie	<p>Bij besluit van 4 juni 2020 heeft de raad van de gemeente Sint Anthonis het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 6" vastgesteld. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 6" is een partiële herziening van het door de raad op 17 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013". De partiële herziening gaat, voor zover hier van belang, over de bij het plan gegeven aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten" aan het perceel [locatie 1] in Sint Anthonis. [partij A] en [partij B] zijn eigenaren en bewoners van dat perceel. Zij exploiteren op het perceel "De Boergondische Tuijn", waar rondleidingen, verschillende workshops en "Open-Tuin-dagen" worden georganiseerd. In 2016 is voor deze recreatieve nevenactiviteiten een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik verleend, omdat in het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013" de bestemming "Wonen" aan het perceel was toegekend.</p>

Volledige tekst

202003979/1/R2.

Datum uitspraak: 28 juli 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

[appellant], wonend te Sint Anthonis,

en

de raad van de gemeente Sint Anthonis,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 juni 2020 heeft de raad van de gemeente Sint Anthonis het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 6" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[partij A] en [partij B] hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 april 2021, waar [appellant], bijgestaan door [gemachtigde A] is verschenen. De raad, vertegenwoordigd door O.E. Eurlings, heeft via een videoverbinding aan de zitting deelgenomen. Voorts zijn ter zitting [partij A] en [partij B], in persoon, bijgestaan door [gemachtigde B], als derde-belanghebbenden gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 6" is een partiële herziening van het door de raad op 17 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013". De partiële herziening gaat, voor zover hier van belang, over de bij het plan gegeven aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten" aan het perceel [locatie 1] in Sint Anthonis.

2. [partij A] en [partij B] zijn eigenaren en bewoners van dat perceel. Zij exploiteren op het perceel "De Boergondische Tuijn", waar rondleidingen, verschillende workshops en "Open-Tuin-dagen" worden georganiseerd. In 2016 is voor deze recreatieve nevenactiviteiten een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik verleend, omdat in het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013" de bestemming "Wonen" aan het perceel was toegekend.

[appellant] is eigenaar en bewoner van het aan het plangebied grenzende perceel [locatie 2]. De bij het plan mogelijk gemaakte exploitatie van "De Boergondische Tuijn" levert volgens hem een aantasting van zijn woon- en leefklimaat op. Zijn beroep richt zich tegen de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten" in het plan.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het 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 de beroepsgronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen

stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Beroep

4. [appellant] voert aan dat tussen hem, het college van burgemeesters en wethouders van Sint Anthonis, en [partij A] en [partij B] een vaststellingsovereenkomst is gesloten, waarin is overeengekomen op welke wijze "De Boergondische Tuijn" zou worden geëxploiteerd. Naar zijn mening had de raad bij de vaststelling van het plan de vaststellingsovereenkomst als uitgangspunt moeten nemen. Wat in die overeenkomst is opgenomen over openingstijden, binnen- en buitenactiviteiten, de openstelling in de verschillende seizoenen, de regeling voor detailhandel, horeca en parkeerplaatsen had in de planregels moeten worden verwerkt. Omdat dat niet is gebeurd, is het bestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening. In de huidige planopzet kunnen de bedrijfsmatige activiteiten van "De Boergondische Tuijn" op het hele perceel worden uitgeoefend. Verder heeft de raad er volgens [appellant] geen oog voor gehad dat de vaststellingsovereenkomst niet door [partij A] en [partij B] wordt nageleefd. Omdat de gemaakte afspraken niet zijn vastgelegd in het plan, wordt hij gedwongen zich tot de burgerlijke rechter te wenden.

4.1. Artikel 14.1, van de planregels luidt als volgt:

"De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

[...]

met daaraan ondergeschikt:

[...]

g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten", de volgende recreatieve nevenactiviteiten:

1. kleinschalige dagrecreatieve en educatieve voorzieningen (workshops zoals bloemschikken, koken met producten uit eigen tuin, rondleidingen door de tuin, lezingen, et cetera);
2. kleinschalige horeca (thee-/koffiehuis);
3. ondergeschikte detailhandel (van ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten)."

Artikel 14.4.5, van de planregels luidt als volgt:

"Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten" zijn de in lid 14.1 onder g sub 1 tot en met 3 genoemde ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten tuingerelateerd zijn;
- b. de exploitant van de ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten hoofdbewoner is van de woning;
- c. de totale oppervlakte die voor de ondergeschikte nevenactiviteiten wordt gebruikt maximaal 80 m² bedraagt, met dien verstande dat van deze oppervlakte maximaal 60 m² mag worden gebruikt voor ondergeschikte detailhandel (van ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten) als bedoeld in 14.1 onder g sub 3;
- d. op eigen terrein in voldoende mate parkeergelegenheid ten behoeve van de

ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten [...], wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden."

4.2. De Afdeling stelt voorop dat niet in geschil is dat de in het plan neergelegde bestemmingsregeling overeenkomt met de gebruiksactiviteiten waarvoor bij besluit van 15 december 2016 een omgevingsvergunning is verleend. Omdat deze omgevingsvergunning in rechte onaantastbaar is, was de raad in beginsel gehouden de daaruit voortvloeiende rechten, zoals dat heet, in te passen in het bestemmingsplan. Maar dit laat onverlet dat de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening steeds moet bezien of bestaande rechten nog altijd strekken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Anders dan [appellant] heeft betoogd ziet de Afdeling niet in dat de raad gehouden was de bepalingen van de vaststellingsovereenkomst over te nemen in de planregels. Zoals door de raad gesteld, gaat het bij die overeenkomst primair om tussen burens gemaakte afspraken over de invulling van een eerder verleende omgevingsvergunning. Het college is wel partij bij de overeenkomst, maar in deze overeenkomst zijn geen verplichtingen voor het college of de raad vastgelegd. Bovendien heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze afspraken vooral bedoeld zijn als afspraken in het kader van goed nabuurschap. Ten slotte op dit punt heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze afspraken zo gedetailleerd zijn dat deze zich niet goed lenen voor opname in een bestemmingsplan.

Verder overweegt de Afdeling dat het uitgangspunt van het plan is om de activiteiten van "De Boergondische Tuin" die meer overlast kunnen geven te concentreren op het deel van het perceel met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten" en op een deel van het perceel met de aanduiding "terras". De hoofdbestemming blijft een woonbestemming en door het geven van de aanduiding zijn uitsluitend kleinschalige, nader omschreven andere activiteiten toegestaan, waarbij het gebruik voor horeca en detailhandel in oppervlakte is gemaximeerd. Ook bedraagt de afstand tussen de gronden waarbinnen de activiteiten kunnen plaatsvinden die meer overlast geven en de woning van [appellant] ten minste 70 m. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat (a) de in het plan vastgelegde plaats waar de activiteiten ten behoeve van "De Boergondische Tuin" mogen plaatsvinden, tezamen met (b) de omvang en aard van die activiteiten binnen die aanduidingen voldoende verzekeren dat het plan in zoverre geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van [appellant].

De Afdeling overweegt verder dat de aanduidingen "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten" en "terras" maar op een klein deel van het perceel [locatie 1] zijn gelegd. De rest van het perceel heeft een woonbestemming, waar bedrijfsmatige activiteiten in beginsel niet zijn toegestaan. Uit de plantoelichting en de daarop gegeven toelichting ter zitting blijkt dat de raad heeft beoogd ook buiten de perceelsgedeelten die specifiek voor activiteiten ten behoeve van "De Boergondische Tuin" zijn bestemd, gebruik en/of inrichting ten behoeve daarvan toe te staan. Hij heeft beoogd onder meer in rondleidingen en parkeren te voorzien, maar daarvoor geen aparte regeling getroffen. In feite wil de raad mogelijk maken dat ter plaatse van de aanduidingen de kern van de activiteiten, die ook wat langer kunnen duren, plaatsvinden. Daarbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan de workshops. Tegelijkertijd heeft de raad bedoeld om met die aanduidingen ook deelactiviteiten te regelen op gronden waar die aanduidingen niet zijn gelegd, zoals de genoemde rondleidingen. Uit het standpunt van [appellant] blijkt dat hij er ook steeds van uitging dat de raad in het plan de regeling had opgenomen, zoals de raad die bedoelde.

Gelet op het voorgaande, overweegt de Afdeling dat de raad met dit plan niet heeft geregeld

wat hij beoogd heeft te regelen, zodat het besluit van 4 juni 2020 in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

Bestuurlijke lus

5. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

5.1. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling op grond van artikel 8:51d van de Awb de raad opdragen om met inachtneming van hetgeen onder 4.2 is overwogen binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak:

- alsnog duidelijk in het plan op te nemen op welke wijze buiten de bij het plan vastgelegde aanduidingen op het perceel wordt voorzien in recreatieve buitenactiviteiten en waar het parkeren moet plaatsvinden; het kan zijn dat daarvoor andere aanduidingen nodig zijn die wel een groter deel van het perceel beslaan, maar veel beperkter gebruik toestaan dan de hierboven besproken aanduidingen;

- de Afdeling en andere partijen de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Het door de raad te nemen gewijzigde of nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Proceskosten en griffierecht.

6. In de einduitspraak wordt beslist over vergoeding van de proceskosten en het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Sint Anthonis op om:

-binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen in rechtsoverweging 4.2 en 5.1 is overwogen het daar omschreven gebrek in het besluit van 4 juni 2020 te herstellen;

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. D.A. Verburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 28 juli 2021

45-975.