

Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State

10 april 2019

Uitspraak 201804215/1/R2

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:1134
Datum uitspraak	10 april 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 maart 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Golfbaan de Paal" vastgesteld.

Volledige tekst

201804215/1/R2.

Datum uitspraak: 10 april 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[vennootschap], gevestigd te [plaats],

appellant,

en

de raad van de gemeente Bergeijk,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 maart 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Golfbaan de Paal" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft de vennootschap beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De vennootschap heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 februari 2019, waar de vennootschap, vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. B.J. Bloemendal, advocaat te Bergeijk, en de raad, vertegenwoordigd door D. Nas-van Helvoort, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Camping De Paal Bergeijk B.V., vertegenwoordigd door mr. R.M.P. Clarijs en [gemachtigde], gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in de aanleg van een 18-holes golfbaan met daarbij een clubhuis en driving range nabij camping "De Paal" te Bergeijk. Het plan maakt bij recht de aanleg van 9 holes mogelijk. Daarnaast bevat het plan een wijzigingsbevoegdheid om ter plaatse van de door de raad aangewezen wijzigingsgebieden nog eens 9 holes te realiseren, zodra de agrarische activiteiten aldaar zijn beëindigd.

De vennootschap is gevestigd aan de [locatie] te Eersel, dat is gelegen op ongeveer 400 m afstand van het plangebied. De vennootschap gebruikt een bosperceel dat in het plangebied ligt als speelterrein voor haar gasten. De vennootschap vreest dat zij als gevolg van het verdwijnen van dit bosperceel onevenredig zal worden benadeeld in haar bedrijfsvoering.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Intrekking

3. De vennootschap heeft ter zitting haar beroepsgrond ingetrokken dat de raad onvoldoende onderzoek zou hebben gedaan naar de effecten van het plan op Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied.

Bedrijfsvoering

4. De vennootschap stelt dat zij als gevolg van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid onevenredig in haar bedrijfsvoering zal worden benadeeld. De vennootschap voert aan dat hierdoor een bosperceel, dat zij van belang acht voor groepsactiviteiten van haar gasten en dat zodoende noodzakelijk is voor haar bedrijfsvoering, gedeeltelijk zal verdwijnen. Dit bosperceel bevindt zich op 450 m afstand van het perceel van de vennootschap en is gelegen ten westen van de Eerselsedijk binnen één van de wijzigingsgebieden in het plan. Volgens de vennootschap kunnen de bospercelen die de raad heeft aangedragen niet als alternatief dienen, nu deze bospercelen ongeveer 200 m ten zuiden van het hiervoor aangeduide bosperceel liggen en niet rechtstreeks toegankelijk zijn vanaf het perceel van de vennootschap. Bovendien wijst de vennootschap er op dat deze bospercelen een geringe omvang hebben en worden gebruikt als hondenuitlaatplek, hetgeen deze bospercelen ongeschikt maakt voor recreatief medegebruik.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bedrijfsvoering van de vennootschap niet onevenredig zal benadelen. Volgens de raad is het bosperceel waar de vennootschap op doelt op ongeveer 450 m van het perceel van de vennootschap gelegen en liggen de door de raad aangedragen bospercelen slechts 200 m zuidelijker. De raad stelt dat deze afstand niet aanmerkelijk groter is. Daar komt bij dat het perceel van de vennootschap onder het voorheen geldende bestemmingsplan ook niet rechtstreeks grensde aan een bosperceel. De raad stelt dat de aangedragen bospercelen, die tevens zijn aangewezen als hondenuitlaatplek, meer dan 10 ha beslaan en zijn bestemd voor

recreatief medegebruik.

4.2. De Afdeling stelt vast dat voor het plandeel met de aanduiding "overige zone - Wijzigingsgebied 5" in artikel 4, lid 4.5, van de planregels een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, waarmee de bestemming "Bos" kan worden gewijzigd in de bestemming "Recreatie - Golfbaan". De raad heeft daarmee de aanleg van nog eens 9 holes op golfbaan "De Paal" mogelijk willen maken. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal leiden tot het gedeeltelijk verdwijnen van een bosperceel dat de vennootschap gebruikt als speelterrein ten behoeve van haar gasten. De plandelen waaraan de wijzigingsbevoegdheid is toegekend zien op ongeveer 4,3 ha van dit bosperceel en hebben geen betrekking op de overige circa 2,2 ha van dit bosperceel.

De Afdeling oordeelt dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de wijzigingsbevoegdheid in het plan het bedrijfsbelang van de vennootschap niet onevenredig benadeelt. De Afdeling legt aan dit oordeel ten grondslag dat is gebleken dat ongeveer 2,2 ha van dit bosperceel zal overblijven en dat in het plangebied in het kader van de benodigde boscompensatie nieuwe bospercelen worden aangelegd. Bovendien kon de raad in redelijkheid ervan uitgaan dat de vennootschap verschillende andere bospercelen in de omgeving kan gebruiken ten behoeve van haar bedrijfsvoering. Weliswaar zijn deze bospercelen niet rechtstreeks toegankelijk vanaf het perceel van de vennootschap, maar ook in de huidige situatie grenst het perceel van de vennootschap niet rechtstreeks aan een bosperceel. De bospercelen die de raad heeft aangedragen zijn, ten opzichte van het bosperceel dat de vennootschap onder het voorheen geldende bestemmingsplan gebruikte voor recreatief medegebruik, ongeveer 200 m verder van het perceel van de vennootschap gelegen. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze afstand niet onaanvaardbaar groot is. Hoewel de vennootschap met juistheid heeft gesteld dat sommige door de raad aangedragen bospercelen tevens als hondenuitlaatplek worden gebruikt, leidt dat niet tot de gevolgtrekking dat deze bospercelen ongeschikt zijn voor recreatief medegebruik.

Het betoog faalt.

Verkeer

5. De vennootschap vreest dat zij als gevolg van het plan verkeersoverlast zal ervaren. Zij stelt dat de verkeerstoename op de Eerselsedijk, welke weg in het verlengde ligt van de weg waaraan de vennootschap is gevestigd, niet adequaat is onderzocht.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de capaciteit van de Eerselsedijk voldoende is om de extra verkeersbewegingen ten gevolge van de aanleg van de golfbaan te verwerken.

5.2. In paragraaf 5.2.8 van de plantoelichting heeft de raad uiteengezet dat de Eerselsedijk de extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan kan verwerken. In de verkeersstudie "Golfbaan De Paal" van de Antea Group van 12 juli 2018 is bevestigd dat de verkeerstoename, van ongeveer 150 motorvoertuigen per etmaal, op de Eerselsedijk kan worden verwerkt. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de gevolgen van de verwachte verkeerstoename onvoldoende heeft onderzocht.

Het betoog faalt.

Parkeren

6. De vennootschap vreest parkeeroverlast als gevolg van de aanleg van de golfbaan. Zij voert daartoe aan dat in het plan niet is geborgd dat op het terrein van de golfbaan voldoende

parkeerplaatsen worden aangelegd.

6.1. Voor zover de raad zich op het standpunt stelt dat deze beroepsgrond vanwege artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) buiten beschouwing moet worden gelaten, overweegt de Afdeling het volgende. Ingevolge artikel 8:69a van de Awb vernietigt de bestuursrechter een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of een ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

Het relativiteitsvereiste als vervat in artikel 8:69a van de Awb brengt echter niet met zich dat de vennootschap zich niet op de schending van deze norm kan beroepen, nu niet kennelijk is dat die normen niet strekken tot de bescherming van haar belangen. Hierbij is van belang dat de afstand tussen het plangebied en het perceel van de vennootschap weliswaar ongeveer 400 m bedraagt, maar dat het parkeerterrein bij het perceel van de vennootschap de eerste parkeergelegenheid is in die richting, zodat niet kan worden uitgesloten dat de bezoekers van de golfbaan op het parkeerterrein bij de vennootschap zullen parkeren in het geval dat het parkeerterrein bij de golfbaan vol is. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de Eerselsedijk niet geschikt is om te parkeren, nu deze weg aan weerszijden een smalle berm heeft met aangrenzend een fietspad. Gelet hierop staat artikel 8:69a van de Awb niet in de weg aan een mogelijke vernietiging van het bestreden besluit.

6.2. De raad erkent dat de aanleg en instandhouding van de parkeerplaatsen bij de golfbaan onvoldoende in het plan zijn geborgd en dat de aanleg en de instandhouding van de parkeerplaatsen bij de golfbaan noodzakelijk worden geacht vanuit het oogpunt van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. Hiermee heeft de raad zich op een ander standpunt gesteld dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de ingevolge artikel 3:2 van de Awb vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

Conclusie

7. Het beroep is gegrond. Het besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover het artikel 6, lid 6.3.2, van de planregels betreft.

Zelf voorzien

8. De raad heeft de Afdeling verzocht om zelf in de zaak te voorzien en artikel 6, lid 6.3.2, van de planregels te vervangen door de in het verweerschrift voorgestelde voorwaardelijke verplichting. Ter zitting heeft de vennootschap verklaard zich hiermee te kunnen verenigen. Onder deze omstandigheden en nu niet aannemelijk is dat andere belanghebbenden hierdoor 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 in de plaats treedt van het bestreden besluit, voor zover dit is vernietigd. Dit betekent dat de Afdeling de hiervoor omschreven planregel zal vervangen en zal bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het bestreden besluit, dat voor het overige in stand blijft.

Verwerking op de landelijke voorziening

9. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke

ordering, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

10. De raad dient ten aanzien van de vennootschap 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 van de [vennootschap] gegrond;

II. vernietigt het besluit van 1 maart 2018, waarbij de raad van de gemeente Bergeijk het bestemmingsplan "Golfbaan de Paal" heeft vastgesteld, voor zover het betreft artikel 6, lid 6.3.2, van de planregels;

III. bepaalt dat artikel 6, lid 6.3.2, van de planregels komt te luiden: "Het gebruik van de gronden binnen deze bestemming als golfbaan is uitsluitend toegestaan indien binnen het bouwvlak is voorzien in parkeergelegenheid voor minimaal 108 auto's en deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.";

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit, voor zover dit is vernietigd;

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

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Bergeijk tot vergoeding van bij de [vennootschap] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1024,- (zegge: duizendvierentwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Bergeijk aan de [vennootschap] het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 338,- (zegge: driehonderdachtendertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R.J.J.M. Pans, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Scheele, griffier.

w.g. Pans

lid van de enkelvoudige kamer

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 10 april 2019

723-914.

Vaststellingsbesluit bestemmingsplan 'Golfbaan de Paal'

1 maart 2018

Raadsbesluit

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		3/3/18	14



Unaniem, stemvolmachtigd Raadslid Frank Smits

Raadsvergadering : 1 maart 2018
Agendanr. : 6a
Onderwerp : Bestemmingsplan Golfbaan De Paal en Besluit
onttrekking en toevoeging zandpaden Bergerheide en
De Paal aan de openbaarheid

De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 januari 2018;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 06 februari 2018.

besluit:

1. De Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen behorend bij het bestemmingsplan "Golfbaan de Paal" en bijlagen vast te stellen en de hierin geformuleerde aanpassingen en reacties op de zienswijzen te verwerken in het plan;
2. Het bestemmingsplan met de plannaam "Golfbaan de Paal" in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml-formaat (verbeelding) en met planidentificatienummer NL.IMRO.1724.BPUglf0013-VAST en met de kadastrale ondergrond GBKN-Kadaster voor het plangebied, conform de artikelen artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. Bro, in elektronische vorm gewijzigd vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papier) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen.
3. Vast te stellen de "Nota van zienswijzen besluit onttrekken en toevoegen zandpaden Bergerheide en De Paal aan de openbaarheid" en (delen van) zandpaden op de kadastrale percelen BEK A 1037 en 1205 en I 1210, zoals aangeduid in bijlage "Kaart onttrekking en toevoeging zandpaden aan openbaarheid Bergerheide en De Paal", te onttrekken aan de openbaarheid en de in deze bijlage aangeduide nieuw te realiseren zandpaden de bestemming openbare weg toe te kennen, op een door het college van Burgemeester en Wethouders nader te bepalen moment. Dit moment dient in het op de kaart aangeduide deelgebied De Paal afhankelijk te zijn van de realisatie en toegankelijkheid van de nieuw te realiseren zandpaden en in het op de kaart aangeduide deelgebied Bergerheide afhankelijk te zijn van de inwerkingtreding van een ten behoeve van realisatie van de golfbaan vastgesteld bestemmingsplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 01 maart 2018.

De gemeenteraad,

J.M. van Dongen-Hermans
Griffier

A. Callewaert - de Groot
Voorzitter