

L.C. Schilt
Noordzijdseweg 103
3415 RA POLSBROEK

Datum
6 maart 2013

Ons nummer
201201095/1/R2

Uw kenmerk

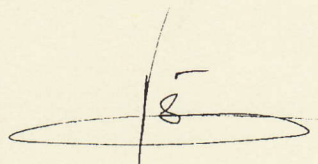
Onderwerp
Lopik
Bp. 'Naast Dorp 1' te Polsbroek

Behandelend ambtenaar
A.H.M. Boevink
070-4264582

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. A.J.C. Boer en J.H. Boer-den Boer (hierna in enkelvoud: Boer),
beiden wonend te Polsbroek, gemeente Lopik,
2. G.A. Oskam, wonend te Vlist,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Lopik,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 november 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Naast Dorp 1" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Boer bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 16 januari 2012, en Oskam bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 27 januari 2012, beroep ingesteld. Oskam heeft de gronden van zijn beroep aangevuld bij brief van 14 februari 2012.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 december 2012, waar Boer, Oskam, bijgestaan door mr. G. Visser, en de raad, vertegenwoordigd door J. Broeke en J. van de Heuvel, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting L.C. Schilt en J. Schouten als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een woonbestemming voor een stuk grond gelegen ten westen van het perceel Dorp 1 te Polsbroek. Boer en Oskam kunnen zich niet verenigen met de afwijkingsbevoegdheid in de planregels om twee woningen op het perceel te kunnen realiseren.

Nut en noodzaak

2. Boer betoogt dat het nut en de noodzaak ontbreken van de door middel van de afwijkingsbevoegdheid voorziene woningen. De twee woningen zijn beoogd voor senioren, maar de locatie ervan is volgens Boer, vanwege het lage voorzieningenniveau in Polsbroek, niet erg aantrekkelijk voor ouderen. Daarnaast moeten de seniorenflats in Polsbroek die nu door jongeren worden bewoond weer beschikbaar komen voor senioren, zo voert hij aan.

2.1. De raad stelt dat het gemeentelijk beleid erop is gericht om inbreidingslocaties als de onderhavige te benutten voor verstedelijking. Door een toename van de woningvoorraad kunnen problemen voor de leefbaarheid van kernen volgens de raad worden tegengegaan. Hiervoor is hij grotendeels afhankelijk van initiatieven van derden. Deze initiatieven beoordeelt hij los van eventuele alternatieve locaties elders binnen de gemeente, omdat op alternatieve locaties geen planontwikkeling plaatsvindt. Inderdaad is het voorzieningenniveau in Polsbroek niet zo hoog, maar senioren zijn volgens de raad tegenwoordig mobieler en langer in goede gezondheid.

2.2. Aan het desbetreffende perceel is in het voorliggende plan de bestemming "Wonen" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor het wonen met, indien een woning (woningen) aanwezig is (zijn), aan huis verbonden beroepen in die woning(en).

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, voor zover hier van belang, mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bijgebouwen bij bestaande woningen worden gebouwd.

Ingevolge artikel 4, lid 4.3.1, voor zover hier van belang, zijn burgemeester en wethouder bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 4.2 (lees: lid 4.2.1), teneinde twee nieuwe woningen te bouwen.

Ingevolge artikel 4, lid 4.3.2, wordt de bevoegdheid onder 4.3.1 uitsluitend toegepast indien vanuit het oogpunt van het aspect geur geen onevenredige belemmering aanwezig is voor omliggende bedrijven en een goed woon- en leefklimaat voor de woningen aanwezig is.

2.3. In de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4, lid 4.3.1, is de mogelijkheid geboden om twee nieuwe woningen te bouwen. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hij wel de voorkeur heeft om senioren in de woningen te laten wonen, maar dat hij het niet bezwaarlijk vindt dat in de toekomst ook niet-senioren in de woningen zullen wonen. In dit geval heeft Boer naar het oordeel van de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat het nut en de noodzaak voor twee reguliere woningen ontbreken. Voorts heeft de raad bij zijn oordeel mogen betrekken dat door een toename van de woningvoorraad problemen voor de leefbaarheid van kernen kunnen worden tegengegaan. Overigens hebben de raad en Schilt ter zitting gesteld dat enkele familieleden van de initiatiefnemers op leeftijd zijn en dat dit plan deze personen de mogelijkheid biedt om in Polsbroek te blijven wonen.

De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat de raad de alternatieve oplossing van Boer dat de seniorenflats in Polsbroek weer voor senioren beschikbaar komen onvoldoende in zijn besluitvorming heeft betrokken. Hierbij is van belang dat, zoals de raad onweersproken heeft gesteld, de bewoning van seniorenflats door jongeren in overeenstemming is met het daarvoor geldende bestemmingsplan. Nu zich een concreet initiatief voordoet en voorts – zoals hierna ook zal volgen – niet is gebleken dat dit initiatief ruimtelijk gezien niet geschikt is, acht de Afdeling niet onredelijk dat de raad er in dit geval voor heeft gekozen medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Het betoog faalt.

Geurhinder

3. Oskam vreest ervoor dat de bedrijfsvoering van zijn veehouderijbedrijf met ongeveer 150 melkkoeien, inclusief jongvee, en 40 schapen op het nabijgelegen perceel Slangeweg 1 te Vlist zal worden belemmerd ten gevolge van de eventuele bouw van de twee woningen. Zijn bedrijf is recent uitgebreid, maar mag nu niet vanwege geurhinder ter plaatse van de voorziene woningen op slot worden gezet, zo voert hij aan. Voorts betoogt Oskam dat niet aannemelijk is gemaakt dat de oprichting van de twee (senioren)woningen binnen de planperiode uitvoerbaar is.

3.1. De raad stelt dat de belangen van Oskam voldoende zijn gewaarborgd omdat de realisatie van geurgevoelige objecten niet zondermeer in het plan wordt toegestaan. In het ontwerpplan was binnen de bestemming "Wonen" bij recht toegestaan op het perceel maximaal twee woningen te bouwen. De raad heeft echter geoordeeld dat een ongewijzigd vaststellen

van het plan vanwege geuraspecten zou leiden tot een belemmering van het agrarische bedrijf van Oskam. Bij de vaststelling van het plan heeft de raad daarom de mogelijkheid om twee woningen te bouwen opgenomen in een afwijkingsbevoegdheid in de planregels. Nu de woningen niet bij recht kunnen worden gebouwd, zijn de belangen van Oskam voldoende gewaarborgd. Volgens de raad zijn de woningen in de toekomst wel ruimtelijk inpasbaar, vanwege voorziene wijzigingen met betrekking tot het Besluit landbouw milieubeheer (hierna: Blm). Volgens de raad zal het bedrijf niet onevenredig worden belemmerd en kan voorts door middel van de gemeentelijke geurverordening een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen worden gegarandeerd. Daarnaast heeft de raad aangevoerd dat ten tijde van de vaststelling van het plan wel degelijk zicht bestond op de uitvoerbaarheid van het plan gedurende de planperiode, omdat bekend was dat het Blm binnen afzienbare tijd in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit milieubeheer) zou worden geïntegreerd.

3.2. Met het opnemen van de afwijkingsbevoegdheid zoals weergegeven in 2.2. moet de bouw van de desbetreffende twee woningen ter plaatse in beginsel planologisch aanvaardbaar worden geacht. Dit brengt met zich dat de raad reeds bij de vaststelling van het plan moet hebben afgewogen of de situatie die kan ontstaan door de toepassing van deze bevoegdheid planologisch aanvaardbaar is, mede gelet op de op dit punt geldende sectorale wetgeving.

Tussen partijen is niet in geschil dat ten tijde van het nemen van het bestreden besluit het Blm op het bedrijf van Oskam van toepassing was. Voorts is niet in geschil dat – in het geval de voorziene twee woningen ten tijde van het bestreden besluit bij recht konden worden gerealiseerd – het Blm niet langer op zijn bedrijf van toepassing zou zijn, omdat niet langer aan de afstand van meer dan 100 meter tot de woningen, die binnen de bebouwde kom zijn gelegen, wordt voldaan. Zoals de raad onweersproken heeft gesteld, zou het bedrijf van Oskam alsdan ten gevolge van de voorziene woningen omgevingsvergunningplichtig worden, hetgeen in dit geval een beperking van de bedrijfsvoering met zich had gebracht. Tegen deze achtergrond heeft de raad ten tijde van de vaststelling door middel van het opnemen van de afwijkingsbevoegdheid geanticipeerd op de wijziging van het Activiteitenbesluit milieubeheer, waarin het Blm zou worden geïntegreerd.

3.3. Op 31 december 2010 was het ontwerp van het te wijzigen Activiteitenbesluit milieubeheer in de Staatscourant gepubliceerd. Niet in geding is dat de woningen binnen de bebouwde kom zullen komen te liggen.

Ingevolge artikel 3.96, eerste lid, van dit ontwerp, voor zover hier van belang, vindt het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf met dieren zonder geuremissiefactor niet plaats, indien binnen de inrichting de afstand tussen enig dierenverblijf waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object, na de oprichting, uitbreiding of wijziging minder dan 100 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen.

Ingevolge artikel 3.97, eerste lid, zijn de artikelen 3.94 tot en

met 3.96 niet van toepassing voor zover bij verordening op grond van artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: de Wgv) andere waarden of afstanden zijn gesteld. In dat geval vindt het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf niet plaats, indien na die oprichting, uitbreiding of wijziging de geurbelasting die de inrichting vanwege dierenverblijven waar dieren met geuremissiefactor worden gehouden veroorzaakt op geurgevoelige objecten groter is dan de in de verordening vastgestelde belasting dan wel indien binnen de inrichting de afstand tussen enig dierenverblijf waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object kleiner is dan in de verordening vastgestelde afstand.

3.4. Ingevolge artikel 4, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wgv bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen.

Ingevolge artikel 6, derde lid, aanhef en onder a, van de Wgv kan bij gemeentelijke verordening worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente een andere afstand van toepassing is dan de afstand, genoemd in artikel 4, eerste lid, met dien verstande dat deze ten minste 50 m bedraagt indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen.

3.5. Op pagina 50 van de Nota van Toelichting bij het ontwerp staat dat de bepalingen uit de Wgv uitgangspunt zijn voor dit wijzigingsbesluit, zodat voor inrichtingen die onder de werking van het Activiteitenbesluit vallen in principe dezelfde regels gelden als voor inrichtingen die omgevingsvergunningplichtig zijn. Voorts staat op pagina 101 van deze Nota van Toelichting dat de Wgv de raad de bevoegdheid geeft om bij verordening voor een bepaald gebied andere normen en afstanden vast te stellen. In artikel 3.97 is geregeld dat, wanneer een dergelijke verordening is vastgesteld, in het gebied waarvoor de verordening geldt de waarden of afstanden uit het wijzigingsbesluit niet van toepassing zijn. In dat geval gelden, voor zover in de verordening vervangende regels zijn gesteld, in plaats daarvan de waarden of afstanden uit de verordening, aldus de Nota van Toelichting bij het ontwerp van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

3.6. Bij besluit van 21 april 2009 heeft de raad een geurverordening als bedoeld in artikel 6 van de Wgv vastgesteld, genaamd de "Verordening geurhinder en veehouderij 2008". In artikel 4 van de geurverordening is de minimale afstand voor de geurbelasting, in afwijking van artikel 4, eerste lid, van de Wgv, gesteld op 50 meter. Nu bij verordening op grond van artikel 6 van de Wgv andere afstanden zijn gesteld, heeft de raad, gelet op het bepaalde in artikel 3.97, eerste lid, van het ontwerp van het Activiteitenbesluit milieubeheer en de desbetreffende passages uit de Nota van Toelichting, in dit geval met juistheid betoogd dat de afstanden als bedoeld in artikel 3.96 na inwerkingtreding van het gewijzigde Activiteitenbesluit milieubeheer niet van toepassing zouden zijn.

Omdat de afstand tussen het dierenverblijf en de dichtstbijzijnde nieuwe woning groter is dan de in de geurverordening vastgestelde afstand van 50 meter, heeft de raad zich op het standpunt kunnen stellen dat het uitbreiden of wijzigen van het bedrijf van Oskam in de toekomstige situatie nog zal kunnen plaatsvinden. In zoverre heeft de raad zich dan ook op het standpunt kunnen stellen dat de bedrijfsvoering van Oskam niet zou worden belemmerd op het moment dat het gewijzigde Activiteitenbesluit milieubeheer van kracht zou worden. Wat betreft het door Oskam aangevoerde dat het vanuit een oogpunt van een goed woon- en leefklimaat ongewenst is om de desbetreffende twee woningen op korte afstand van zijn bedrijf toe te staan, wordt overwogen dat in het geval tussen een inrichting en een woning de daarvoor geldende vaste afstand wordt aangehouden, in beginsel mag worden aangenomen dat bij die woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Nu in de toekomstige situatie een grotere afstand bestaat tussen het bedrijf en de voorziene woningen dan de in de geurverordening genoemde 50 meter, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling voldoende inzichtelijk gemaakt dat – op het moment dat het gewijzigde Activiteitenbesluit milieubeheer van kracht zou zijn – het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen aanvaardbaar zal zijn.

3.7. Wat betreft het betoog dat niet aannemelijk is gemaakt dat de oprichting van de woningen binnen de planperiode uitvoerbaar is, overweegt de Afdeling dat de raad ten tijde van de vaststelling er in redelijkheid van kon uitgaan dat de regeling in het toentertijd nog te wijzigen Activiteitenbesluit milieubeheer binnen afzienbare tijd in werking zou treden. In dit verband acht de Afdeling van belang dat deze regeling reeds in ontwerp was gepubliceerd op 31 december 2010. Het kunnen toepassen van de afwijkingsbevoegdheid binnen de planperiode had de raad daarom aannemelijk kunnen achten. Het gewijzigde Activiteitenbesluit milieubeheer is overigens op 1 januari 2013 in werking getreden en het Blm is per die datum ingetrokken. De regeling als genoemd in 3.3 is ten opzichte van het ontwerp inhoudelijk ongewijzigd vastgesteld. Nu Oskam geen andere argumenten heeft aangevoerd waarom de afwijkingsbevoegdheid niet uitvoerbaar zal zijn, faalt het betoog.

3.8. In hetgeen Oskam met betrekking tot het aspect geurhinder heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan onvoldoende heeft afgewogen of de situatie die ontstaat door de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid planologisch aanvaardbaar is.

Objectieve begrenzing

4. Oskam stelt dat de voorwaarden in de afwijkingsbevoegdheid die in de planregels is opgenomen, onvoldoende concreet zijn. Volgens Oskam had in plaats van het criterium "onevenredige belemmering" moeten worden opgenomen dat aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving moet zijn voldaan. Nu zijn de afwijkingsvoorwaarden zijns inziens niet strikt genoeg. Verder moeten bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid niet

alleen de geuraspecten worden getoetst, maar moet volgens hem een algemene belangenafweging plaatsvinden.

4.1. De raad betoogt dat de woningen uitsluitend gerealiseerd kunnen worden na afwijking van het plan, waarbij een nieuwe afweging gemaakt moet worden ten aanzien van het aspect geur. De voorwaarde dat geen onevenredige belemmering bestaat wat betreft geur betekent in de praktijk dat voldaan moet worden aan de geldende wet- en regelgeving met betrekking tot geurhinder.

4.2. Gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een afwijkingsbevoegdheid in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en onder welke voorwaarden hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro berustende regeling dient derhalve door voldoende objectieve normen te worden begrensd. Het enkele feit dat het criterium "onevenredige belemmering" in de voorwaarden is opgenomen, maakt nog niet dat in dit geval geen sprake is van een objectieve norm. Gelet op de plantoelichting en het verweerschrift is met de afwijkingsbevoegdheid beoogd dat ten gevolge van het gewijzigde Activiteitenbesluit milieubeheer de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet zal worden belemmerd. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad de afwijkingsbevoegdheid gelet hierop in het onderhavige geval voldoende objectief begrensd mogen achten.

De vraag of de afwijkingsbevoegdheid op de juiste wijze wordt toegepast, kan eerst in het kader van een procedure omtrent de omgevingsvergunning aan de orde komen.

Verkeer en parkeren

5. Boer, wonend aan Dorp 1 te Polsbroek, vreest ten gevolge van de twee voorziene woningen voor verkeershinder en een beperking van zijn parkeermogelijkheden.

5.1. Volgens de raad dienen de toekomstige bewoners op eigen terrein te parkeren. Verder gaat het slechts om bestemmingsverkeer ten behoeve van twee woningen. De aanpassing van de openbare ruimte zal volgens de raad niet zodanig van invloed zijn op de verkeersveiligheid dat geen sprake meer is van een goede ruimtelijke ordening.

5.2. De Afdeling overweegt dat de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse zal veranderen ten gevolge van de realisatie van de woningen. Zo is aannemelijk dat enige verkeersaantrekkende werking zal ontstaan, alsmede dat de doodlopende parallelweg in mindere mate door Boer als parkeerruimte kan worden gebruikt. Gelet echter op de omstandigheid dat slechts maximaal twee woningen kunnen worden gerealiseerd, heeft de raad zich op het standpunt kunnen stellen dat niet een zodanige hinder zal ontstaan, dat hij daaraan in dit geval een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen.

Uitzicht, privacy en waardevermindering woning Boer

6. Boer betoogt dat zijn uitzicht en zijn privacy zullen worden aangetast. Boer voert voorts aan dat zijn woning in waarde zal dalen.

6.1. De raad voert aan dat de afstand tussen de dichtstbijzijnde nieuwe woning en de woning van Boer ruim 14 meter bedraagt. Weliswaar zal het uitzicht veranderen, maar volgens de raad is deze afstand ruim voldoende om het uitzicht en de privacy van Boer te waarborgen. Voorts betoogt de raad dat het Burgerlijk Wetboek waarborgen biedt ten behoeve van de privacy. Ook is de situatie vergelijkbaar met de in de buurt gangbare afstanden. De raad stelt verder dat een verzoek om planschade kan worden ingediend.

6.2. Vast staat dat geen recht op een vrij uitzicht bestaat. Gelet op de afstand van 14 meter tussen de dichtstbijzijnde nieuwe woning en de woning van Boer en de situering van de nieuwe woningen ten opzichte van de woning van Boer heeft de raad de aantasting van het uitzicht en de privacy van Boer aanvaardbaar mogen achten. Wat betreft de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van Boer, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

Hoofdactiviteit middels afwijkingsbevoegdheid

7. Oskam voert voorts aan dat het plan thans slechts voorziet in de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bijgebouwen bij bestaande woningen. Ten onrechte wordt de hoofdactiviteit in het plan, namelijk de bouw van twee woningen, door middel van een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Deze hoofdactiviteit was ten tijde van de vaststelling van het plan echter ruimtelijk niet aanvaardbaar.

7.1. De raad heeft het plan bij de vaststelling zodanig aangepast dat woningbouw slechts na toepassing van een afwijking mogelijk is op het moment dat de wet- en regelgeving op het gebied van geur of een verandering in de bedrijfsvoering van Oskam deze ontwikkeling ook daadwerkelijk toestaat.

7.2. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) kan bij bestemmingsplan worden bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels. De procedure van totstandkoming van een omgevingsvergunning waarbij toepassing wordt gegeven aan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is geregeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Met voornoemde bepaling kan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid worden gegeven op ondergeschikte onderdelen van het plan af te wijken.

7.3. Binnen de bestemming "Wonen" worden op het perceel slechts zeer beperkte bouw mogelijkheden geboden. Hierop mogen immers ingevolge artikel 4.2.1 van de planregels uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bijgebouwen bij bestaande woningen worden gebouwd. De mogelijkheid om door middel van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4, lid 4.3.1, van de planregels twee woningen op het perceel te realiseren heeft, gelet op de aard van voornoemde bestemming, in verhouding ingrijpende ruimtelijke consequenties. Het plan maakt aldus een afwijking mogelijk op niet-ondergeschikte onderdelen van het plan. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat in het plan een afwijkingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt die in strijd is met artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wro.

Conclusies

8. In hetgeen Boer heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de afwijkingsbevoegdheid in het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

8.1. Gelet op het overwogene in 7.3, is het beroep van Oskam gegrond. Het plan dient wegens strijd met artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wro te worden vernietigd, voor zover in artikel 4, lid 4.3, van de planregels wordt voorzien in een afwijkingsbevoegdheid.

8.2. De Afdeling ziet evenwel aanleiding om te onderzoeken of in dit geval zelf in de zaak kan worden voorzien. De raad heeft beoogd om de realisatie van de twee woningen af te laten hangen van een nader afwegingsmoment. Naar het oordeel van de Afdeling leent zich voor dit geval niet de afwijkingsprocedure, maar is de procedure in het kader van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wro hiervoor geëigend. De Afdeling ziet daarom aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb zelf in de zaak te voorzien, door de terminologie in artikel 4, lid 4.3, van de planregels te wijzigen zoals weergegeven in de hiernavolgende beslissing.

De Afdeling zal bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit.

Proceskosten

9. De raad dient op na te melden wijze te worden veroordeeld in de proceskosten van Oskam. Ten aanzien van Boer bestaat voor een proceskostenvergoeding geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van G.A. Oskam gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Lopik van 22 november 2011, voor zover in artikel 4, lid 4.3, van de planregels de term afwijken, afwijking, of af te wijken is opgenomen;
- III. bepaalt dat in artikel 4, lid 4.3, van de planregels de volgende zinsnedes worden vervangen:
 - a. "4.3 Afwijken van de bouwregels" komt te luiden: "4.3 Wijzigingsbevoegdheid";
 - b. "4.3.1 Afwijkingsmogelijkheden" komt te luiden: "4.3.1 Wijzigingsmogelijkheden";
 - c. "af te wijken van het bepaalde in lid 4.2" komt te luiden: "het bepaalde in lid 4.2.1 te wijzigen"
 - d. "4.3.2 Afwijkingsvoorwaarden" komt te luiden: "4.3.2 Wijzigingsvoorwaarden";
- IV. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit;
- V. verklaart het beroep van A.J.C. Boer en J.H. Boer-den Boer ongegrond;
- VI. veroordeelt de raad van de gemeente Lopik tot vergoeding van bij G.A. Oskam in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VII. gelast dat de raad van de gemeente Lopik aan G.A. Oskam het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. N.S.J. Koeman, leden, in tegenwoordigheid van mr. L.E.E. Konings, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren
voorzitter

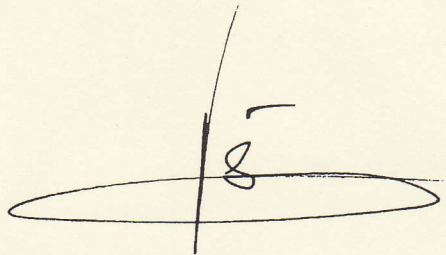
w.g. Konings
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 6 maart 2013

612.

Verzonden: 6 maart 2013

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink. It features a large, horizontal oval loop. A vertical line crosses the middle of the oval. To the right of the vertical line, there is a stylized, cursive letter 'S' or 'V' that loops back towards the vertical line. Above the 'S', there is a small horizontal tick mark.

mr. H.H.C. Visser