

Raad van de gemeente Sint-Michielsgestel
Postbus 10000
5270 GA SINT MICHIELSGESTEL

Gemeente Sint-Michielsgestel	
Reg.Nr.	
Inge- komen:	- 3 DEC. 2020
Bestemd voor:	
Team:	

Datum
2 december 2020

Ons nummer
202000276/1/R2

Uw kenmerk
1226158

Inlichtingen

[REDACTED]

Onderwerp
Sint-Michielsgestel
Bp. Watertuin Aadal, Middelrode

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

■■■■■, en ■■■■■, wonend te Berlicum, gemeente Sint-Michielsgestel,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 21 november 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Watertuin Aadal, Middelrode" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [REDACTED] en [REDACTED] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 september 2020, waar [REDACTED] en [REDACTED], bijgestaan door [REDACTED], en de raad, vertegenwoordigd door [REDACTED] en [REDACTED] Boxtel, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in de ontwikkeling van een waterberging annex vijver, een theetuin met speelvoorzieningen en een drietal zogenaemde ruimte-voor-ruimte woningen in Berlicum. Daarvan worden twee woningen gerealiseerd aan de Westakkers en één ten noordoosten van de Milrooijsesweg aan de Achterweg naast nummer 17.

[REDACTED] en [REDACTED], die wonen aan de Westakkers 61, kunnen zich niet verenigen met de in het plan mogelijk gemaakte bouw van een van de nieuwe woningen naast hun perceel. Zij vrezen voor aantasting van hun woon- en leefklimaat en hebben daarbij verschillende beroepsgronden aangevoerd.

Intrekking beroepsgronden

2. Ter zitting hebben [REDACTED] en [REDACTED] hun beroepsgronden over het ontbreken van de vereiste bouwtitels voor de geplande woningen, privaatrechtelijke belemmeringen voor verwezenlijking van het plan, over de waterberging, over de archeologische aspecten en over de economische uitvoerbaarheid van het plan ingetrokken.

Toetsingskader

3. 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.

Inhoudelijk

Gebiedsvisie

4. [REDACTED] en [REDACTED] hebben onder meer betoogd dat de bouw van de ruimte-voor-ruimtewoningen in het plan aanvankelijk was gebaseerd op een ruil met de herbouw van twee te slopen woningen aan het Laar 29a en 29b. Zij stellen dat in de Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsvisie Laar - Nieuw Laar was opgenomen dat gemeente en provincie zich zullen inspannen om te slopen woningen binnen het plangebied van die gebiedsvisie bij voorkeur ook in dat gebied te herbouwen. In het plan is ten onrechte niet onderbouwd waarom de woningen niet binnen de gebiedsvisie herbouwd konden worden.

[REDACTED] en [REDACTED] voeren aan dat pas uit het verweerschrift en niet uit eerdere stukken kon worden afgeleid dat in het plan niet langer werd uitgegaan van een koppeling tussen de twee te slopen woningen aan het Laar 29a en 29b en herbouw daarvan op een andere locatie.

Nu van die ontkoppeling pas in het verweerschrift bleek, handhaven zij hun beroepsgrond dat in het plan ten onrechte een motivering ontbreekt ten aanzien van de inspanningsverplichting om de twee woningen te herbouwen binnen het gebied van de Gebiedsvisie, aldus [REDACTED] en [REDACTED].

4.1. De raad heeft het volgende naar voren gebracht.

In het gebied Laar – Nieuw Laar in Berlicum is sprake van een overbelaste situatie door geur en fijnstof door de aanwezigheid van verschillende intensieve veehouderijbedrijven. Voor dit zogenoemde urgentiegebied is gezamenlijk met alle betrokken partijen de Gebiedsvisie opgesteld. Hiermee is volgens de raad beoogd de verschillende ruimteclaims voor het gebied op een afgewogen manier vorm te geven.

In dat kader is met de provincie gesproken over een gezamenlijke aanpak waarmee de overlast van de bewoners van een tweetal woningen binnen het gebied, aan het Laar 29a en 29b, ten gevolge van de intensieve veehouderij aan het Laar 31 zou kunnen worden opgeheven. Hiervoor zouden de twee woningen worden aangekocht, worden gesloopt en worden herbouwd op een andere locatie.

Bij het advies over het voorontwerpplan heeft de provincie zich op het standpunt gesteld, dat de herbouw van de twee te slopen woningen op de aanvankelijk door de raad gekozen locatie tussen Westakkers 58 en 62 niet aanvaardbaar was vanwege strijd met de provinciale Verordening Ruimte en dat de te saneren woningen bij voorkeur in het plangebied van de gebiedsvisie Laar - Nieuw Laar zouden moeten worden herbouwd.

De raad heeft er vervolgens voor gekozen om op twee andere locaties in het gebied ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren, waarbij de koppeling met de twee te slopen woningen aan het Laar is losgelaten.

De nieuwe locaties op een perceel achter Westakkers 58 en een perceel naast Westakkers 61 zijn opgenomen en planologisch beoordeeld in het ontwerpplan en het uiteindelijke bestemmingsplan. Voor de realisering van die woningen zijn bouwtitels gekocht van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte.

De raad heeft nog naar voren gebracht dat de twee te slopen woningen aan het Laar 29a en 29b in het plangebied van de gebiedsvisie

Laar - Nieuw Laar zullen worden herbouwd. Deze woningen maken geen deel uit van het voorliggende plan.

4.2. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat de raad bij het ontwerpplan, in een geval waarin bij de provincie blijkens het wettelijk vooroverleg bezwaren blijken te bestaan tegen de bouw van ruimte-voor-ruimtetoningen op een bepaalde locatie niet in redelijkheid heeft kunnen kiezen voor een andere locatie, waaraan die bezwaren niet kleven. Voorts valt niet in te zien waarom bij het ontwerpplan niet mocht worden afgeweken van het voornemen in het voorontwerpplan om de noodzakelijke bouwtitels voor die woningen te koppelen aan de sloop van andere bebouwing. Daarmee was geen sprake meer van herbouw en dus - naar de raad terecht heeft gesteld - ook niet meer van een voorkeur om de woningen binnen het gebied van de Gebiedsvisie te plannen.

Dat sprake is van een motiveringsgebrek in het voorliggende plan is naar het oordeel van de Afdeling dan ook geen sprake.

Het betoog faalt.

Verordening Ruimte

5. [REDACTED] en [REDACTED] zijn voorts van mening dat het plan voor wat betreft de locatie naast hun perceel Westakkers 61 niet voldoet aan de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant (hierna: Verordening). Daartoe voeren zij aan dat niet wordt voldaan aan de artikelen 7.8, eerste lid, onder b, van de Verordening, omdat de locatie niet in een bebouwingsconcentratie ligt.

5.1. De raad heeft in de plantoelichting naar voren gebracht dat de planlocatie niet in een aangewezen bebouwingsconcentratie ligt. Het toevoegen van een woning aan de locatie, aan de rand van een dorpskern, sluit volgens de raad qua beeldkwaliteit wel expliciet aan bij de overige woningen in de directe omgeving. De functie die wordt gerealiseerd geeft verdere invulling aan het karakter van landelijk wonen aan de rand van een dorpskern en doet geen afbreuk aan het bestaande landelijke karakter ter plaatse, aldus de raad.

In het verweerschrift heeft de raad naar voren gebracht dat de planlocatie wel in een kernrandzone ligt als bedoeld in de Verordening zijnde een overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies.

5.2. De Afdeling overweegt allereerst dat op 25 oktober 2019 de Interim Omgevingsverordening (hierna: Interimverordening) in werking is getreden. Nu artikel 7.8 van de Verordening, voor zover hier aan de orde, in artikel 3.80 van de Interimverordening ongewijzigd is gehandhaafd, hoeven hieraan hier geen gevolgen te worden verbonden.

5.3. Het perceel naast Westakkers 61 is volgens de kaarten behorende bij de Interimverordening gelegen in "Landelijk gebied".

5.4. Artikel 3.80, eerste lid, van de Interimverordening luidt als volgt: "Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar".

5.5. In artikel 1 van de Interimverordening zijn de volgende definities opgenomen:

- "bebouwingsconcentratie: kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster";

- "kernrandzone: overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies".

5.6. Naar de raad heeft verklaard ligt de planlocatie niet in een aangewezen bebouwingsconcentratie.

Naar het oordeel van de Afdeling ligt de geplande locatie van de nieuwe woning naast het perceel Westakkers 61 evenmin in een bebouwingsconcentratie in de vorm van een kernrandzone.

De woningbouwlocatie ligt tussen de kernen Berlicum en Middelrode. Deze kernen zijn in de kaarten bij de Interimverordening aangewezen als "Stedelijk gebied". Het tussengelegen gebied, waarop de woning is gepland, is volgens de raad ter zitting geen buitengebied. Van een overgangszone naar het buitengebied is dan ook geen sprake.

Er is ter plaatse van de locatie overigens evenmin sprake van relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies, als bedoeld in de definitie in artikel 1 van de Interimverordening.

Uit de stukken blijkt dat in het gebied een enkele woning en enkele gebouwen liggen. Volgens de plantoelichting zijn dit voornamelijk burgerwoningen in een verder overwegend landelijke omgeving.

Van een toenemende menging van functies is dan ook evenmin sprake. Het bestreden plandeel ligt naar het oordeel van de Afdeling derhalve niet in een bebouwingsconcentratie in de vorm van een kernrandzone.

5.7. De Afdeling concludeert dan ook dat het bestreden besluit, voor zover hier aan de orde, is genomen in strijd met artikel 3.80, eerste lid, onder b, van de Interimverordening. In de omstandigheid dat, zoals door de raad is gesteld, door de provincie geen zienswijze over het ontwerpplan is ingediend, ziet de Afdeling geen grond voor een ander oordeel. Er kunnen immers verschillende redenen zijn waarom de provincie geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen tegen het ontwerpplan in te dienen.

Het betoog slaagt.

5.8. Gelet hierop behoeven de overige beroepsgronden van [REDACTED] en [REDACTED], geen bespreking meer.

Conclusie

6. Gelet op wat [REDACTED] en [REDACTED] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover hier aan de orde, is genomen in strijd met artikel 3.80, eerste lid, onder b, van de Interimverordening. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre moet worden vernietigd.

6.1. 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 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.

7. De raad dient 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 tegen het besluit van de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel van 21 november 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Watertuin Aadal, Middelrode" gegrond;
- II. vernietigt dat besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van de gronden grenzend aan het perceel Westakkers 61 in Berlicum;
- III. draagt de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor weergegeven onderdeel II. wordt verwerkt op de landelijke voorziening;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel tot vergoeding van bij [REDACTED] en [REDACTED] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.050,00 (zegge: duizendvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, waarbij betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel aan [REDACTED] en [REDACTED] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 178,00 (zegge: honderdachtenzeventig euro) vergoedt, waarbij betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door [REDACTED], lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van [REDACTED], 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 2 december 2020
240.

Verzonden: 2 december 2020

