

# Uitspraak 201401499/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 3 december 2014  
Tegen: de raad van de gemeente Beverwijk  
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig  
Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201401499/1/R1.

Datum uitspraak: 3 december 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Beverwijk,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Landgoed Westerhout B.V., gevestigd te Heemstede,
3. [appellant sub 3], wonend te Beverwijk,
4. [appellant sub 4], wonend te Beverwijk,

en

de raad van de gemeente Beverwijk,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 14 november 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Groene Westrand" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], Landgoed Westerhout, [appellant sub 3] en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 23 oktober 2014, waar [appellant sub 1], Landgoed Westerhout, vertegenwoordigd door mr. E.C. Rozeboom, advocaat te Den Haag, [gemachtigden], [appellant sub 3], vertegenwoordigd door [gemachtigde], [appellant sub 4],

en de raad, vertegenwoordigd door mr. S.A.J. van der Horst, advocaat te Haarlem, en A.C. Rensen, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Toetsingskader

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestemmingsplan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Beroep van [appellant sub 1]

2. [appellant sub 1] richt zich tegen de gewijzigde vaststelling van het bouwvlak toegekend aan zijn perceel [locatie 1]. Hij betoogt dat de maximale diepte van 12 m van het bouwvlak zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan aan zijn perceel was toegekend, ten onrechte is teruggebracht naar 10 m in het vastgestelde bestemmingsplan. Hiertoe voert hij aan dat hij voornemens is om zijn woning tot 12 m diepte op de eerste verdieping uit te breiden, waartoe hij op 6 januari 2014 een omgevingsvergunning heeft aangevraagd. Volgens [appellant sub 1] had de raad de concrete bouwplannen voor de uitbouw bij de vaststelling van het bestemmingsplan moeten betrekken en heeft de raad zijn besluit om de toegestane maximale diepte naar 10 m terug te brengen in zoverre onvoldoende gemotiveerd.

[appellant sub 1] betoogt dat geen sprake is van een wanverhouding tussen de tuin behorend bij zijn woning en de bebouwing indien een bouwvlak met een diepte van 12 m aan zijn perceel zou worden toegekend.

Voorts betoogt hij dat een ambtenaar werkzaam bij de gemeente Beverwijk de verwachting heeft gewekt dat bij het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan rekening zou worden gehouden met zijn bouwplan.

Ook betoogt hij dat sprake is van strijd met het gelijkheidsbeginsel, omdat ter plaatse van de percelen Creutzberglaan 66, 74, 80 en 82 bebouwing aanwezig is met een diepte groter dan 10 m.

2.1. De raad voert aan dat het bouwvlak toegekend aan het perceel [locatie 1] gewijzigd is vastgesteld omdat voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan bleek dat dit bouwvlak te royaal was bemeten, hetgeen tot ongewenste stedenbouwkundige bijwerkingen

zou kunnen leiden. Het bouwvlak zoals dit nu is toegekend is conform de bestaande situatie en passend in dit gebied. De raad stelt dat hij geen rekening kon houden met het bouwplan ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan. Voorts voert de raad aan dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan mag terugkomen op onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan.

2.2. Aan het plandeel ter plaatse van het perceel [locatie 1] is de bestemming "Wonen" en gedeeltelijk de aanduiding "bouwvlak" toegekend.

Ingevolge artikel 18, lid 18.1, van de planregels zijn de gronden aangewezen voor "Wonen" bestemd voor:

a. wonen [...].

Ingevolge lid 18.2.2 gelden voor het bouwen van woningen de volgende regels:

a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;

Ingevolge lid 18.2.3 gelden voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen, alsmede overkappingen de volgende bepalingen:

e. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan maximaal 0,25 m boven de eerste verdiepingsvloer.

Ingevolge artikel 23, lid 23.3, onder a, geldt in die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige ter plaatse van de aanduiding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wabo of Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 Bestemmingsregels van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

2.3. De Afdeling stelt vast dat het door het verkleinen van het bouwvlak ingevolge artikel 18, lid 18.2.3, onder e, van de planregels ter plaatse van het bestreden plandeel, niet mogelijk is om de woning van [appellant sub 1] zoals door hem gewenst op de eerste verdieping uit te breiden.

Voor de beantwoording van de vraag of het bouwplan van [appellant sub 1] tijdig kenbaar was voor de raad en of de raad dit bouwplan in het kader van het bestemmingsplan in zijn afweging had moeten betrekken, is het volgende van belang. Niet in geschil is dat het bouwplan door [appellant sub 1] op 13 november 2013 met een ambtenaar van de gemeente Beverwijk is besproken. Op 14 november 2013 is het bestemmingsplan vastgesteld. Onder

deze omstandigheden oordeelt de Afdeling dat het op zich concrete initiatief niet tijdig kenbaar is gemaakt en de raad daarmee derhalve in redelijkheid geen rekening heeft hoeven houden.

Ter zitting heeft de raad onweersproken gesteld dat bij de toetsing of het gewenste bouwvlak ruimtelijk aanvaardbaar is de verhouding tussen bebouwing en tuin geen rol heeft gespeeld. De raad heeft toegelicht dat hij de maximale diepte van 10 m van het bouwvlak aan het bestreden plandeel heeft toegekend omdat de woning en de omliggende woningen tuinderswoningen zijn die gekenmerkt worden door kleinschaligheid. Het betoog dat geen sprake is van een wanverhouding tussen de tuin behorend bij de woning van [appellant sub 1] en de bebouwing indien een bouwvlak met een diepte van 12 m aan zijn perceel zou worden toegekend, noch hetgeen overigens is aangevoerd, geeft aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid het bouwvlak ten opzichte van het ontwerp gewijzigd heeft kunnen vaststellen.

Voor zover [appellant sub 1] betoogt dat het vertrouwensbeginsel is geschonden door de mededeling van de desbetreffende ambtenaar van de gemeente Beverwijk, overweegt de Afdeling dat nog daargelaten of er sprake is van een toezegging, in het algemeen geen rechten kunnen worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan berust niet bij ambtenaren, maar bij de raad. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Over de door [appellant sub 1] gemaakte vergelijking met de percelen Creutzberglaan 66, 74, 80 en 82 overweegt de Afdeling dat op die percelen ook geen bouwvlak met een diepte van meer dan 10 m is toegekend. Voor zover daar ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan bebouwing legaal was gerealiseerd, is artikel 23, lid 23.3, onder a, van de planregels daarop van toepassing. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat het plan in zoverre niet in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld.

Het betoog faalt.

3. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 1] ongegrond.

Het beroep van Landgoed Westerhout

4. Landgoed Westerhout richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Natuur - Duinpark" ter plaatse van de gronden van Landgoed Westerhout. Landgoed Westerhout betoogt dat het plan ten onrechte niet bij recht voorziet in de mogelijkheid een landhuis te realiseren.

In dit verband voert zij aan dat zij in overleg is met de gemeente Beverwijk om het Landgoedpark ter plaatse van het bestreden plandeel te herstellen, hetgeen zou plaatsvinden door een "rood voor groen"-ontwikkeling, waarbij een nieuw te ontwikkelen landhuis kostendrager zou zijn voor het omliggende landgoed dat tot een openbaar toegankelijk park wordt ontwikkeld. Landgoed Westerhout betoogt voorts dat door het niet bij recht mogelijk maken van het landhuis het bestemmingsplan niet economisch uitvoerbaar is.

Tevens betoogt Landgoed Westerhout dat de raad bij het vaststellen van het bestemmingsplan onvoldoende rekening heeft gehouden met de waardedaling van de desbetreffende percelen.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen sprake was van een voldoende concreet plan voor een landhuis waarover bij de vaststelling van het bestemmingsplan een ruimtelijke afweging kon worden gemaakt. Voorts is het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar, nu de bestemming "Natuur - Duinpark" ter plaatse van het bestreden plandeel reeds is verwezenlijkt.

4.2. Aan het bestreden plandeel zijn de bestemming "Natuur - Duinpark" en de aanduidingen "specifieke vorm van natuur - duinpark - landgoed" en "wro-zone - wijzigingsgebied 3" toegekend.

Ingevolge artikel 11, lid 11.1, van de planregels zijn de voor "Natuur - Duinpark" aangewezen gronden bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden;

b. een landgoed, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - duinpark - landgoed";

[...]

g. groenvoorzieningen;

[...]

4.3. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

Nu de raad onweersproken heeft gesteld dat het ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan ontbrak aan een bouwschets en maatvoeringen voor het landhuis en de te nemen geluidmaatregelen pas berekend kunnen worden als de exacte vormen en de situering van het bouwvlak binnen het plandeel waaraan de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3" is toegekend, bekend zijn, heeft de raad in redelijkheid het landhuis niet bij recht mogelijk hoeven maken.

Het betoog faalt in zoverre.

4.4. Voor het realiseren van de bestemming "Natuur - Duinpark" is het niet noodzakelijk om een park te realiseren. Anders dan Landgoed Westerhout meent, is voor de verwezenlijking van de bestemming de kwaliteit van het landgoed niet van belang. Artikel 11, lid 11.1, onder g, van de planregels maakt ook groenvoorzieningen mogelijk. Nu de raad onweersproken heeft gesteld dat de bestemming "Natuur - Duinpark" ter plaatse van het bestreden plandeel reeds is verwezenlijkt door de aanwezigheid van groen, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan in zoverre economisch niet uitvoerbaar is.

Het betoog faalt.

4.5. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel van Landgoed Westerhout betreft, acht de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

Het betoog faalt.

5. Landgoed Westerhout betoogt voorts dat de raad de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid die voorziet in een landhuis met woonbestemming niet heeft onderzocht. Hiertoe voert Landgoed Westerhout aan dat de wijzigingsbevoegdheid in strijd is met de Wet geluidhinder. Ook na het doorlopen van de hogere-waardenprocedure is woningbouw ter plaatse niet mogelijk. In dit kader verwijst zij naar een in opdracht van Landgoed Westerhout uitgevoerd onderzoek, waaruit volgt dat de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai op het landhuis tussen de 57 en 62 dB(A) zal liggen. Derhalve is de wijzigingsbevoegdheid gelet op de geluidsituatie onbruikbaar, aldus Landgoed Westerhout. Voorts betoogt Landgoed Westerhout dat de wijzigingsbevoegdheid in strijd is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS), nu deze voorziet in woningbouw in landelijk gebied.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de wijzigingsbevoegdheid niet in strijd is met de Wet geluidhinder en ook niet met de PRVS.

5.2. Ingevolge artikel 25, lid 25.3.1, kan het college van burgemeester en wethouders, op grond van artikel 3.6 van de Wro, de bestemming "Natuur - Duinpark" ter plaatse van de

aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3" wijzigen in de bestemming "Wonen" in de vorm van een landgoed.

Ingevolge lid 25.3.3 kan aan de wijzigingsbevoegdheid toepassing worden gegeven mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de omliggende bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. het parkeren op eigen erf plaatsvindt en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van het gebruik niet onevenredig toeneemt;
- c. het wijzigingsplan uitvoerbaar is op het gebied van financiële uitvoerbaarheid, geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- d. de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- e. De voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in artikel 44 van de Wet geluidhinder, dan wel een te verlenen hogere waarde als bedoeld in artikel 45 van de Wet geluidhinder niet wordt overschreden;
- f. De voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder, dan wel een te verlenen hogere waarde als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder niet wordt overschreden.

5.3. Ingevolge artikel 44 van de Wet geluidhinder is de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege het betrokken industrieterrein, van de gevel van woningen binnen een krachtens artikel 40 vast te stellen zone, behoudens artikel 45, 50 dB(A).

Ingevolge artikel 45, eerste lid, kan voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidbelasting, bedoeld in artikel 44, een hogere dan de in dat artikel genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde voor geprojecteerde woningen 55 dB(A) en voor aanwezige of in aanbouw zijnde woningen 60 dB(A) niet te boven mag gaan.

Ingevolge artikel 48, eerste lid, worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de Wet ruimtelijke ordening dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden die krachtens die vaststelling gaan of blijven behoren tot een zone, ter zake van de geluidbelasting, vanwege het industrieterrein, van de gevel van woningen, van andere geluidgevoelige gebouwen en aan de grens van geluidgevoelige terreinen binnen de zone de waarden in acht genomen, die ingevolge artikel 44, onderscheidenlijk 47, eerste lid, als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt.

Ingevolge het tweede lid, voor zover van belang, worden in afwijking van het eerste lid bij de vaststelling van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan als in dat lid bedoeld hogere waarden in acht genomen, voor zover eerder bij of krachtens artikel 45 voor de vaststelling van het bestemmingsplan of het wijzigings- of uitwerkingsplan zodanige waarden zijn vastgesteld.

5.4. In het advies van Milieudienst IJmond van oktober 2013 (hierna: advies Milieudienst IJmond) staat dat om het plan mogelijk te maken gedacht zou kunnen worden aan het zo veel mogelijk naar het noordoosten situeren van het geluidgevoelige gebouw. Daarnaast zou gedacht kunnen worden aan een combinatie van dove gevels en een creatieve bouwvorm, waarbij andere gevels vanuit de zuidwesthoek voor het geluid van het industrieterrein worden afgeschermd.

5.5. In het advies van ing. M.G.M. van Schaik van 17 oktober 2013 (hierna: advies Van Schaik) staat dat de beoogde bouwlocatie voor een landhuis in het ontwerpbestemmingsplan is gelegen in de geluidszone van Tata Steel. De geluidbelasting op de beoogde bouwlocatie ligt tussen 57 en 62 dB(A) en daarmee boven 55 dB(A), de hoogste waarde waarbij ontheffing kan worden verleend.

5.6. De Afdeling stelt vast dat bij de voorbereiding van het bestreden besluit door de Milieudienst IJmond onderzoek is verricht naar de aanvaardbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid in het licht van de Wet geluidhinder. Uit dit onderzoek, dat in reactie op het door Landgoed Westerhout overlegde onderzoek van Van Schaik is verricht, blijkt dat kan worden voldaan aan de ter plaatse geldende geluidsnormen. In hetgeen Landgoed Westerhout heeft aangevoerd bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op het advies Milieudienst IJmond heeft mogen baseren. De Afdeling acht aannemelijk dat een wijzigingsplan mogelijk is waarbij de geluidbelastingen niet zo hoog zullen zijn dat ze de maximale ontheffingswaarde overschrijden. Het advies Van Schaik sluit dat op zichzelf niet uit. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de wijzigingsbevoegdheid niet in strijd is met de Wet geluidhinder.

Het betoog faalt.

5.7. De niet nader gemotiveerde stelling dat niet aan de voorschriften van de PRVS voldaan kan worden is onvoldoende voor het oordeel dat de PRVS aan realisatie van het landgoed ter plaatse van het bestreden plandeel in de weg staat.

Het betoog faalt.

6. Landgoed Westerhout richt zich tegen de toegestane bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw en van de bijgebouwen ter plaatse van de percelen Zeestraat 206-208 en 210-



212 waarvan zij eigenaar is. Hiertoe voert zij aan dat deze bouw- en goothoogte ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan ten onrechte is ingeperkt. Landgoed Westerhout betoogt dat de raad hierop ten onrechte niet is ingegaan in de Nota van zienswijzen. Voorts voert Landgoed Westerhout aan dat de raad het gelijkheidsbeginsel heeft geschonden nu hij aan de plandelen ter plaatse van de percelen aan de Westerhoutweg wel de maximale goothoogte heeft verhoogd.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij conserverend heeft bestemd en dat hij het van belang acht om de uiterlijke kenmerken van het gebied te behouden.

6.2. Aan de percelen Zeestraat 206-208 en Zeestraat 210-212 is de bestemming "Wonen" toegekend.

Ingevolge artikel 18, lid 18.1, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

wonen [...];

Ingevolge lid 18.2.1 mogen op deze gronden uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Ingevolge lid 18.2.2 gelden voor het bouwen van woningen de volgende regels:

c. de goot- en bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 10 m [...];

Ingevolge lid 18.2.3 gelden voor het bouwen van [...] bijgebouwen, [...] de volgende bepalingen:

f. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,00 m;

g. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 m.

Ingevolge artikel 23, lid 23.3, onder a, geldt in die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, [...] die in overeenstemming met het bepaalde in de Wabo of Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 Bestemmingsregels van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, die goothoogte, bouwhoogte, [...] in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

6.3. In de Nota van zienswijzen staat in reactie op de zienswijze van Landgoed Westerhout onder meer dat de goothoogte wordt teruggebracht voor nieuwe woningen. Op een bestaande afwijkende legale situatie is artikel 23, lid 23.3, van de planregels van kracht. Hiermee wordt,

aldus de Nota, geïmpliceerd dat die afwijkende maten onder het bestemmingsplan vallen en niet onder het overgangsrecht.

6.4. De raad is in de Nota van zienswijzen ingegaan op de zienswijze van Landgoed Westerhout met betrekking tot de toegestane bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw en van de bijgebouwen. Derhalve mist het betoog in zoverre feitelijke grondslag.

6.5. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Niet in geschil is dat het bestemmingsplan de toegestane bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw en van de bijgebouwen ter plaatse van de percelen Zeestraat 206-208 en 210-212 beperkt. Vaststaat dat op het bestreden plandeel geen bebouwing met een hogere goot- en bouwhoogte dan thans is toegestaan ingevolge artikel 18, lid 18.2.2, onder c, onderscheidenlijk artikel 23, lid 23.3, onder a, van de planregels is gerealiseerd. Voorts is geen sprake van bestaande bouwrechten met betrekking tot het desbetreffende plandeel. Uit het betoog van de raad blijkt dat de woningen in het gebied een beperktere hoogte hebben gekregen, omdat dit meer aansluit bij de bestaande feitelijke toestand en omdat de raad het van belang vindt de uiterlijke kenmerken van het gebied, zijnde kleinschaligheid en laagbouw, te behouden. De Afdeling is van oordeel dat de raad het plan ten aanzien van de goot- en bouwhoogte ter plaatse van het bestreden plandeel heeft mogen vaststellen zoals hij heeft gedaan.

Over de door Landgoed Westerhout gemaakte vergelijking met de percelen aan de Westerhoutweg heeft de raad gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat deze percelen aan de buitenzijde van het open gebied zijn gelegen als begrenzing naar het natuurgebied en het agrarisch gebied. In hetgeen Landgoed Westerhout heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door Landgoed Westerhout genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

Het betoog faalt.

7. Gelet op het voorgaande is het beroep van Landgoed Westerhout ongegrond.

Beroepen van [appellant sub 4] en [appellant sub 3]

8. [appellant sub 4] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" en "Tuin" ter plaatse van haar perceel [locatie 2]. [appellant sub 3] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" en "Tuin" ter plaatse van zijn perceel [locatie 3].

Zij stellen zich op het standpunt dat de bouwmogelijkheden ter plaatse van hun percelen ten onrechte worden beperkt, doordat het bouwvlak kleiner is geworden, de voorwaarden voor

bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn aangescherpt, de mogelijkheid om aan-, uit- en bijgebouwen, alsmede overkappingen te bouwen is ingeperkt, aan het perceel gedeeltelijk de bestemming "Tuin" is toegekend en het aantal woningen per bouwvlak is beperkt. Voor deze beperking van de bouwmogelijkheden is geen toereikende motivering door de raad gegeven. Zij betogen dat de beperking van de bouwmogelijkheden waardevermindering van hun percelen ten gevolge heeft, hetgeen door de raad onvoldoende is onderkend.

Voorts voeren zij aan dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden. Hierbij wijzen zij op het perceel Westerhoutweg 1, de voormalige gemeentewerf en de groenstrook en stellen zij dat ter plaatse van deze percelen een verruiming van de bouwmogelijkheden ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt door het bestemmingsplan.

[appellant sub 4] en [appellant sub 3] betogen voorts dat het bestemmingsplan tot rechtsonzekerheid leidt, nu niet duidelijk is wat onder "voor erf" in artikel 18, lid 18.2.3, van de planregels wordt verstaan. Voorts leiden artikel 18, lid 18.2.2, onder b, artikel 18, lid 18.2.3, onder g, en artikel 18, lid 18.2.4, van de planregels tot rechtsonzekerheid.

8.1. Aan het plandeel ter plaatse van het perceel [locatie 2] en aan het plandeel ter plaatse van het perceel [locatie 3] zijn de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" toegekend.

Ingevolge artikel 14, lid 14.1, van de planregels, zijn de voor "Tuin" aangewezen gronden bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Ingevolge lid 14.2.1 mogen op deze gronden uitsluitend erkers en entreepartijen worden gebouwd.

Ingevolge lid 14.2.3 geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde dat deze uitsluitend zijn toegestaan voor zover (en in het geval dat) de regels voor vergunningvrij bouwen dat toelaten.

Ingevolge artikel 18, lid 18.1, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

a. wonen.

Ingevolge lid 18.2.1 mogen op deze gronden uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Ingevolge lid 18.2.2 gelden voor het bouwen van woningen de volgende regels:

a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;

b. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

c. de goot- en bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m en voor zover het woningen betreft gesitueerd aan de Westerhoutweg, mag de goothoogte van woningen niet meer bedragen dan 9 m;

d. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2 m.

Ingevolge lid 18.2.3 gelden voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen, alsmede overkappingen de volgende bepalingen:

[...]

b. het gezamenlijk oppervlak van aan-, uit- en bijgebouwen, alsmede overkappingen mag bij bouwpercelen groter dan 500 m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel met een maximum van 150 m<sup>2</sup>.

[...]

Ingevolge lid 18.2.4 geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde dat deze uitsluitend zijn toegestaan voor zover (en in het geval dat) de regels voor vergunningvrij bouwen dat toelaten.

8.2. Ingevolge artikel 1, lid 1.23, van de PRVS is landelijk gebied het gebied, niet zijnde Bestaand Bebouwd Gebied.

Ingevolge lid 1.28 is nieuwe bebouwing het oprichten van gebouwen, anders dan het vervangen van gebouwen door gebouwen van gelijke aard, omvang en karakter.

Ingevolge lid 1.38 is verstedelijking alle functies die verband houden met wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voor zover deze het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken.

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe woningbouw in het landelijk gebied.

Ingevolge lid 13.2 en lid 13.3 kan in afwijking van het eerste lid een bestemmingsplan voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw indien aan de nader aangegeven voorwaarden is voldaan.

Ingevolge artikel 14, lid 14.1, voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in artikel 1 van deze verordening, in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12 en 13 van deze verordening.

Ingevolge lid 14.2 en lid 14.3 kan in afwijking van het eerste lid een bestemmingsplan voorzien in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied, indien aan de nader aangegeven voorwaarden is voldaan.

8.3. Vast staat dat, behoudens het hoofdgebouw, de percelen [locatie 2] en 3 buiten Bestaand Bebouwd Gebied liggen. Van omstandigheden zoals bedoeld in artikel 13, lid 13.2 en 13.3, van de PRVS is niet gebleken. De Afdeling overweegt dat de raad zich derhalve terecht op het standpunt heeft gesteld dat artikel 13, lid 13.1, van de PRVS aan het opnemen in het bestemmingsplan van nieuwe woningbouw in het landelijk gebied in de weg staat.

Nu artikel 14 van de PRVS ziet op alle functies die verband houden met onder meer wonen, voor zover deze het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken, stelt de Afdeling vast dat het verruimen van het bouwvlak ten opzichte van hetgeen thans aanwezig is, het verruimen van de voorwaarden voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, het bieden van bebouwingmogelijkheden in de vorm van aan-, uit- en bijgebouwen, alsmede overkappingen onder het bereik van deze bepaling vallen. Van omstandigheden zoals bedoeld in artikel 14, lid 14.2 en 14.3, van de PRVS is niet gebleken. De raad heeft zich derhalve terecht op het standpunt gesteld dat artikel 14, lid 14.1, in de weg staat aan het opnemen in het bestemmingsplan van voormelde verruiming van de bouwmogelijkheden ter plaatse van de bestreden plandelen.

Het betoog faalt in zoverre.

8.4. Met betrekking tot het betoog dat het begrip "voor erf" in artikel 18, lid 18.2.3, van de planregels tot rechtsonzekerheid leidt, overweegt de Afdeling als volgt. In de begripsbepalingen in artikel 1 van de planregels is niet nader omschreven wat onder dat begrip moet worden verstaan. In bijlage II behorend bij het Besluit omgevingsrecht is het begrip "voor erfgebied" gedefinieerd. Mede gelet daarop acht de Afdeling niet aannemelijk dat het begrip tot onduidelijkheid zal leiden. In de niet nader gemotiveerde stelling dat artikel 18, lid 18.2.2, onder b, van de planregels, artikel 18, lid 18.2.3, onder g, van de planregels en artikel 18, lid 18.2.4, van de planregels tot rechtsonzekerheid leiden ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat deze bepalingen in strijd zijn met de rechtszekerheid.

Het betoog faalt in zoverre.

8.5. Wat betreft de eventueel nadelige invloed van het bestemmingsplan op de waarde van de percelen [locatie 2] en [locatie 3], 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 hij heeft gedaan.

Het betoog faalt in zoverre.

8.6. Over de door [appellant sub 4] en [appellant sub 3] gemaakte vergelijking met het perceel Westerhoutweg 1, de voormalige gemeentewerf en de groenstrook heeft de raad gesteld dat voor de woning aan de Westerhoutweg 1 dezelfde regels gelden als voor de woningen [locatie 2] en 3 en dat wat betreft de voormalige gemeentewerf en de groenstrook de situaties verschillen van de aan de orde zijnde situaties omdat de gronden ter plaatse van de groenstrook en de voormalige gemeentewerf niet dezelfde bestemming hebben als de percelen [locatie 2] en [locatie 3]. In hetgeen [appellant sub 4] en [appellant sub 3] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat het plan in zoverre niet in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld.

Het betoog faalt voor het overige.

9. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen van [appellant sub 4] en [appellant sub 3] ongegrond.

Proceskosten

10. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. M.A.A. Mondt-Schouten, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Zwemstra  
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 december 2014