

Smartnewz AR 2018/3157

## Monumentale zusterkapel op landgoed Hageveld te Heemstede mag bestemd worden voor wonen




Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 13 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1946  - Op SmartNewz sinds: 18 juni 2018

De raad van de gemeente Heemstede heeft op 29 juni 2017 het bestemmingsplan "Herziening Landgoederen en Groene Gebieden" vastgesteld. Het plangebied omvat alle gebieden met een overwegend groen karakter binnen de gemeente, alsmede gebieden die vanwege hun ligging tot het plangebied kunnen worden gerekend, waaronder het terrein van "De Meerlanden" en de werf aan de Cruquiusweg 47. Het plan is in hoofdzaak conserverend van aard. Vier bewoners zijn in beroep gekomen.

Afdeling: Appellant sub 2 kan zich niet verenigen met de planregeling voor het gedeelte van zijn perceel achter de woning, omdat volgens hem de gronden ter plaatse niet gebruikt mogen worden voor het parkeren van auto's en het stallen van bedrijfsvoertuigen.

Uit de planregels volgt dat op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden", parkeervoorzieningen zijn toegelaten, voor zover het gaat om een gebruik dat ondergeschikt is aan de agrarische functie ter plaatse. De raad stelt terecht dat het plan zich niet verzet tegen het parkeren van bedrijfs- of landbouwvoertuigen op de gronden achter de woning. Voor zover noodzakelijk is dat deze gronden worden verhard, is op grond van de planregels een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders vereist. Blijkens de planregels kan een vergunning worden verleend indien de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast. Er is derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de planregeling leidt tot een onaanvaardbare beperking van de gebruiksmogelijkheden van de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden".

De raad heeft toegelicht dat de door appellant sub 2 gewenste bestemming "Wonen" of "Tuin" voor de thans voor "Agrarisch met waarden" bestemde gronden achter zijn woning, gevolgen heeft voor de omvang en de situering van het "erf" of "achtererfgebied" als bedoeld in het [Besluit omgevingsrecht](#) . Een toename van de bebouwingsmogelijkheden op deze gronden leidt volgens de raad tot een aantasting van de landschappelijke waarden van het gebied. De raad heeft onweersproken gesteld dat de omvang van de bestemming "Wonen" voor het perceel van appellant sub 2 is vergroot ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Het bestaande erf biedt voldoende ruimte voor het parkeren van auto's. Voor zover feitelijk sprake is van ruimtegebrek, is dit volgens de raad het gevolg van de wijze waarop het perceel is ingericht. De raad wijst in dit verband op de situering van een bijgebouw vlak achter de woning. De raad heeft in redelijkheid het verzoek om een (verdere) uitbreiding van de bestemming "Wonen" of "Tuin" mogen afwijzen.

Appellant sub 3 exploiteert een veehouderij. In het kader van zijn bedrijfsvoering houdt hij onder meer 2.500 legkippen. Dit betreft volgens appellant sub 3 een niet-grondgebonden (neven)activiteit. Op gronden met de bestemming "Agrarisch" is een niet-grondgebonden neventak evenwel nadrukkelijk niet toegelaten. Deze activiteit viel volgens appellant sub 3 onder het gebruiksovergangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan. De Afdeling voorziet zelf in de zaak en beslist dat de bestaande legale nevenactiviteit op het perceel van appellant sub 3 als zodanig bestemd dient te worden en dat de gewijzigde redactie van artikel 1, lid 1.8, van de planregels, waarover tussen partijen overeenstemming bestaat, dient te worden doorgevoerd.

Het beroep van appellant sub 4 richt zich tegen de planregeling voor de (voormalige) "zusterkapel" op landgoed Hageveld. Appellant betoogt dat de voorziene functiewijzigging van de voormalige zusterkapel, van maatschappelijke bestemming naar wonen, tot een aantasting van de monumentale waarden van het gebouw en het landgoed leidt. Er is echter geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de planregeling voor de voormalige zusterkapel niet uitvoerbaar is, vanwege de gevolgen van de mogelijk noodzakelijke bouwkundige aanpassingen voor de monumentale waarden van het landgoed.

Voorts wordt gesteld dat er sprake is van vooringenomenheid of belangenverstrengeling, omdat de toenmalig wethouder samen zou hebben gespannen met de bestuurder die betrokken is geweest bij de herontwikkeling van landgoed Hageveld en volgens appellant op die wijze een appartement op het landgoed heeft kunnen kopen voor een prijs ver beneden de reële marktwaarde. Deze wethouder was ook ten tijde van de vaststelling van het thans voorliggende bestemmingsplan in functie.

De wethouder die in 2013 volgens appellant sub 4 een appartement op het landgoed heeft gekocht voor een niet-marktconforme prijs, is geen lid van de gemeenteraad, zijnde het bestuursorgaan dat besloten heeft omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Het gestelde persoonlijke belang van deze wethouder, wat daar verder ook van zij, kan daarom niet leiden tot het oordeel dat de raad [artikel 2:4](#)  van de Awb heeft geschonden bij de vaststelling van het plan.

Mw. mr.dr.s. C.C.J. Hartendorf (Lexquis)

### WETINGANG

[Algemene wet bestuursrecht artikel 1](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)  
[Algemene wet bestuursrecht artikel 8.72](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)  
[Algemene wet bestuursrecht artikel 2.4](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)  
[Wet op het accountantsberoep](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)  
[Algemene wet bestuursrecht artikel 3.15](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)  
[Algemene wet bestuursrecht artikel 3.16](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)  
[Besluit ruimtelijke ordening artikel 1.2.3](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)  
[Algemene wet bestuursrecht artikel 6.10](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)  
[Erfgoedwet](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)  
[Algemene wet bestuursrecht artikel 8](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

### TREFWOORDEN

[agrarische bestemming](#), [bestemming](#), [ontvankelijkheid](#), [rijksmonument](#), [woonbestemming](#)