

ECLI:NL:RVS:2019:2538

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	24-07-2019
Datum publicatie	24-07-2019
Zaaknummer	201804860/1/R2
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 20 maart 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Zorglandgoed Bloemendaal" vastgesteld.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

201804860/1/R2.

Datum uitspraak: 24 juli 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de Stichting Buiten Gezond in Vianen en omstreken en Stichting Groene Hart, gevestigd te Vianen en Woerden,
 2. de Vereniging Natuur- en Vogelwacht de Vijfheerenlanden, gevestigd te Vianen,
- appellanten,
- en
- de raad van de gemeente Vianen, thans de gemeente Vijfheerenlanden,
- verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 20 maart 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Zorglandgoed Bloemendaal" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de stichtingen en de vereniging beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De stichtingen en de vereniging hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 mei 2019, waar de vereniging, vertegenwoordigd door [gemachtigde A], en de stichtingen, vertegenwoordigd door [gemachtigde B] en [gemachtigde C], bijgestaan door mr. J.E. Dijk, advocaat te Haarlem, en de raad, vertegenwoordigd door M. Kruijt en M.G. Coort-de Leeuw, zijn verschenen. Voorts is Lekstedewonen, vertegenwoordigd door mr. C.J. ter Hoek, advocaat te Arnhem, ter zitting gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in een zorglandgoed in de polder Bloemendaal ten zuidwesten van de kern van

Vianen met een oppervlakte van 17,3 ha. Thans betreft het een agrarisch gebied dat niet is bebouwd. Het zorglandgoed zal bestaan uit ongeveer 5 ha aan te leggen nieuwe natuur en landschapselementen in de vorm van onder andere boomgaarden met speelobjecten, bloemrijke graslanden, wandelpaden en een collectieve moestuin. Op de gronden is een hoofdgebouw voorzien met 32 zorgwooneenheden, ruimten voor zorgbegeleiding, gemeenschappelijke ruimten en een beheerderswoning. De bebouwde oppervlakte bedraagt ongeveer 0,225 ha. De overige gronden van het zorglandgoed zullen worden gebruikt als akkerland en grasland. Aan de gronden ter plaatse van en rond het hoofdgebouw is de bestemming "Wonen-Zorglandgoed" toegekend en aan de overige gronden de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap". Lekstedewonen is de initiatiefnemer.

2. De vereniging en de stichtingen kunnen zich niet verenigen met het plan en zij stellen dat de (natuur)belangen die zij beogen te beschermen worden geschaad. De vereniging heeft blijkens haar statuten ten doel om natuurbelangen en het landschap in de Vijfheerenlanden te beschermen. De Stichting Groen Hart heeft blijkens haar statuten ten doel om de waarden van het Groene Hart te behouden en te ontwikkelen. De Stichting Buiten Gezond in Vianen heeft blijkens haar statuten ten doel in de gemeente Vianen en omstreken een duurzame ontwikkeling waaronder begrepen de ontwikkeling van een ecologische, sociale en economische dimensie te bevorderen.

Ontvankelijkheid

3. De raad stelt dat het beroep van de vereniging niet-ontvankelijk is omdat de vereniging geen zienswijze naar voren heeft gebracht over het ontwerpplan. Daarbij stelt de raad dat het plan gewijzigd is vastgesteld ten opzichte van het ontwerp maar dat de vereniging hierdoor niet in een nadeliger positie is komen te verkeren.

3.1. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

De vereniging heeft geen zienswijze over het ontwerpplan naar voren gebracht.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

De Afdeling stelt vast dat de planverbeelding en planregels ten opzichte van het ontwerpplan zijn gewijzigd. De wijzigingen hebben, voor zover relevant, betrekking op het in artikel 4, lid 4.3.2, van de planregels opnemen van een voorwaardelijke verplichting en het wijzigen van een aan de gronden toegekende agrarische bestemming naar de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap" waarbij de toegekende aanduidingen ongewijzigd zijn gebleven. Tevens maakt artikel 4, lid 4.2.1, onder d, van de planregels een verhoging van de goothoogte van 3 m naar 6,5 m mogelijk voor een beperkt deel van de dakvlakken en is de hogere goothoogte niet aan de zijde van de Lange Waaysteeg toegelaten, maar tenminste 4 m achter de gevels die aan de zijde van de Lange Waaysteeg worden gerealiseerd. Deze goothoogte is nodig voor het realiseren van een doorsteek van achter elkaar gesitueerde kappen en een dakkapel aan de achterzijde van de kap die zijn ingeklemd tussen de puntdaken met een hoogte van 8 m. De bouwhoogte is ongewijzigd en blijft 8 m. De Afdeling komt dan ook tot de slotsom dat de vereniging gelet op de (natuur)belangen en het landschap in de Vijfheerenlanden die zij blijkens haar statuten beoogt te beschermen, door het gewijzigde plan niet in een nadeliger positie is komen te verkeren dan wanneer het ontwerpplan ongewijzigd zou zijn vastgesteld. Gelet hierop kan het de vereniging dan ook redelijkerwijs worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

Het beroep van de vereniging is niet-ontvankelijk.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een plan 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 plan 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.

4.1. De relevante planregels en wettelijke regels die ten grondslag liggen aan de hierna volgende rechtsoverwegingen zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

Borging van het woon-zorgconcept

5. De stichtingen betogen dat het in het plan voorziene woonzorgconcept onvoldoende in het plan is geborgd. Zij vrezen dat het zorgconcept in zijn geheel niet wordt gerealiseerd en er reguliere woningen kunnen komen. Zij voeren daartoe aan dat de voorwaardelijke verplichting zoals verwoord in artikel 4, lid 4.3.1 en bezien in samenhang met artikel 1.45 van de planregels te ruim is gedefinieerd omdat er in de plantoelichting vanuit is gegaan dat 16 zorgwooneenheden voor mensen met een verstandelijke beperking en 16 voor ouderen met dementie zullen worden gebruikt.

5.1. De raad stelt dat hij in het plan niet wenst vast te leggen dat uitsluitend zorgwooneenheden mogelijk zijn voor mensen met een verstandelijke beperking en voor ouderen met dementie om in de toekomst de mogelijkheid te houden dat ook andere zorgbehoevenden op het zorglandgoed kunnen wonen.

5.2. Aan een deel van de gronden is de bestemming "Wonen-Zorglandgoed" toegekend. Voor zover de stichtingen vrezen dat in de toekomst reguliere woningen zullen worden gerealiseerd op het zorglandgoed, stelt de Afdeling vast dat het voorliggende plan niet in die mogelijkheid voorziet. Op grond van artikel 4, lid 4.1, van de planregels is binnen de ter plaatse van de gebouwen toegekende bestemming "Wonen-Zorglandgoed" uitsluitend een beheerderswoning en wonen op een zorglandgoed toegestaan. Ingevolge de begripsomschrijving van zorglandgoed in artikel 1.45 van de planregels zijn op een zorglandgoed woningen mogelijk voor specifieke doelgroepen die aangewezen zijn op zorgverlening en gemeenschappelijke ruimten voor zorgverlening. Om juridisch te borgen dat een zorgconcept daadwerkelijk en blijvend in het plangebied wordt gerealiseerd is een gebruiksverbod opgenomen in artikel 4, lid 4.3.1, van de planregels. Woningen die in het plangebied worden gerealiseerd mogen alleen worden gebruikt zolang deze zijn gelieerd aan een zorgconcept. In artikel 4, lid 4.3.2, van de planregels is bovendien een voorwaardelijke verplichting opgenomen die betrekking heeft op de inrichting van de bij het zorglandgoed behorende gronden die ook ten dienste staan van het zorglandgoed. Naar het oordeel van de Afdeling is in het plan voldoende geborgd dat uitsluitend wooneenheden met een zorgconcept mogelijk zijn. Voor de stelling van de stichtingen dat de planregels moeten specificeren voor welk type zorgbehoevenden dit zorgconcept geldt, bestaat geen wettelijke grondslag. Het betoog slaagt niet.

Ladder voor duurzame verstedelijking

6. De stichtingen betogen dat het plan niet voldoet aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). Zij voeren daartoe aan dat het verzorgingsgebied waar het behoefteonderzoek heeft plaatsgevonden niet goed is afgebakend en ten onrechte alleen in Vianen en de directe omgeving is getoetst of er behoefte is aan 32 zorgwooneenheden. Zij stellen dat de toets op regionale schaal had moeten plaatsvinden. De stichtingen voeren verder aan dat alleen is getoetst aan de behoefte voor huisvesting van mensen met een verstandelijke beperking en ouderen met dementie terwijl het plan ruimere mogelijkheden biedt. Andere groepen zijn ten onrechte niet meegenomen in het behoefteonderzoek. Voorts betogen de stichtingen dat binnen bestaand stedelijk gebied voldoende ruimte beschikbaar is om het woonzorgcomplex te realiseren. De stichtingen verwijzen naar alternatieve locaties rond de sluis in het Merwedekanaal in Vianen naast het zorgcentrum Batenstein en naar mogelijkheden binnen de per 1 januari 2019 ontstane gemeente Vijfheerenlanden. In dit verband wijzen zij op de wijk Broekgraaf.

6.1. Vast staat dat het woon-zorgcomplex een nieuwe stedelijke ontwikkeling is, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro van toepassing is.

Over het betoog dat een onjuist verzorgingsgebied is aangehouden, overweegt de Afdeling als volgt. In de tekst van het gewijzigde artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, zoals dat na 1 juli 2017 luidt, wordt niet meer gesproken over een 'actuele regionale' behoefte maar over 'behoefte'. In de

nota van toelichting van dit artikel is opgenomen dat de aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt. Artikel 3.1.6, tweede lid, bepaalt dus niet in welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijke verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken, aldus de nota van toelichting. Bij de voorbereiding van het plan is door Atrivé de woon- en zorgbehoefte van 6 zorgdoelgroepen in kaart gebracht in de regio Lekstroom die bestaat uit de vijf gemeenten Houten, IJsselstein, Lopik, Nieuwegein en de voormalige gemeente Vianen. De resultaten zijn neergelegd in het rapport Wonen en zorg regio Lekstroom van 6 juli 2017. Vervolgens is op lokaal niveau gekeken of vergelijkbare zorgconcepten aanwezig zijn omdat de raad het niet wenselijk acht om de zorgbehoevenden uit verschillende gemeenten in één van de gemeenten, in dit geval in de voormalige gemeente Vianen, te huisvesten indien er in de gemeente al een groot aanbod aan dergelijke voorzieningen is. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad hiermee de keuze voor het gehanteerde verzorgingsgebied voldoende onderbouwd.

In de onderzoeken van Atrivé is de ontwikkeling van de vraag van 6 zorgdoelgroepen in de periode 2017-2036 weergegeven en afgezet tegen het aanbod. Het gaat daarbij om groepen met een somatische aandoening, psychogeriatrische aandoening, verstandelijke beperking, lichamelijke beperking, zintuigelijke beperking en een psychische aandoening. Het betoog van de stichtingen dat alleen de behoefte voor huisvesting van mensen met een verstandelijke beperking en ouderen met dementie is onderzocht, faalt dan ook. Uit de behoefteonderzoeken is gebleken dat de komende 20 jaar door vergrijzing het aantal ouderen met een somatische of psychogeriatrische aandoening sterk groeit. De groei in de behoefte aan intramurale woonvormen in de komende 20 jaar komt vooral van mensen met een psychogeriatrische aandoening (in de regio Lekstroom 645 mensen) en mensen met een verstandelijke beperking (in de regio Lekstroom 525 mensen). Tevens staat in de onderzoeken dat het wenselijk is om voor mensen met een somatische aandoening het aanbod aan verzorgd wonen in de regio Lekstroom met 240 woningen uit te breiden. De behoefte aan wonen met begeleiding voor de andere onderzochte doelgroepen neemt de komende jaren in de regio met 100 mensen toe. Met het zorglandgoed zal, aldus de plantoelichting, tegemoet worden gekomen aan deze vraagontwikkeling. Lekstedewonen is een samenwerking aangegaan met de stichting De Iris, die bemiddelt in wonen met begeleiding voor jongeren met een verstandelijke beperking, en met De Herbergier die bemiddelt in woningen voor ouderen met dementie. De Herbergier en De Iris spelen bij de zorgverlening in op de landgoedomgeving met een combinatie van wonen, agrarisch- en recreatief gebruik. Voor De Iris zijn er al meer aanmeldingen dan beschikbare plaatsen op het zorglandgoed, aldus de plantoelichting.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voldoende behoefte bestaat aan de in het plan voorziene zorgwooneenheden.

6.2. Het plangebied ligt niet in bestaand stedelijk gebied. Derhalve moet op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro worden beoordeeld of de raad toereikend heeft gemotiveerd dat niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad dit toereikend gemotiveerd en zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de aanvulling die het plan biedt op het bestaande binnenstedelijke aanbod van dergelijke zorgwooneenheden door het ruimtebeslag van het landgoed en de landgoedomgeving met een combinatie van wonen, recreatief- en agrarisch gebruik feitelijk niet in bestaand stedelijk gebied maar alleen in het buitengebied kan worden uitgevoerd. De locaties waar de stichtingen op hebben gewezen kunnen niet voorzien in een dergelijk ruimtebeslag en landgoedomgeving.

6.3. Het betoog van de stichtingen dat het plan niet voldoet aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro slaagt niet.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

7. De stichtingen betogen dat het plan in strijd is met artikel 3.7, tweede lid, onder a, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (Herijking 2016), van de provincie Utrecht (hierna: de PRV). Zij wijzen erop dat de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied dat is gesitueerd in een Kernrandzone niet is geborgd in het plan en als daar al sprake van is dat die versterking niet in

verhouding staat tot de omvang en aard van de verstedelijking. Tevens betogen de stichtingen dat in de planregels ten onrechte geen specifieke regels zijn opgenomen die de (beeld)kwaliteit van de gebouwen waarborgen.

7.1. De raad heeft zich primair op het standpunt gesteld dat de ontwikkeling van het zorglandgoed betrekking heeft op een kernrandactiviteit in de zin van artikel 1.1 van de PRV omdat het een maatschappelijke functie betreft en op grond van artikel 3.7, tweede lid, onder a, van de PRV daarom versterking van de ruimtelijke kwaliteit niet nodig is. Naar aanleiding van een zienswijze en overleg met het college van gedeputeerde staten van Utrecht heeft de raad in het plan alsnog vastgelegd dat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt verbeterd en versterkt door het aanwenden van ongeveer 5 ha van het plangebied voor natuur- en landschapsontwikkeling. Tevens stelt de raad zich op het standpunt dat het aanwenden van 5 ha voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in redelijke verhouding staat tot de aard en omvang van de verstedelijking met een oppervlakte van 0,225 ha.

7.2. Ingevolge artikel 1.1 van de PRV wordt in de PRV onder kernrandactiviteiten verstaan stedelijke functies gericht op recreatief, sportief of maatschappelijk gebruik op lokale schaal, waarbij de gronden merendeels onbebouwd zijn.

Ingevolge artikel 3.7, tweede lid, van de PRV, kan een ruimtelijk besluit voor gronden die indicatief zijn aangewezen als Kernrandzone ten behoeve van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de kernrandzone bestemmingen en regels bevatten die verstedelijking toestaan, mits is voldaan aan de voorwaarde dat de verstedelijking gepaard gaat met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten.

Het bepaalde in artikel 3.7, tweede lid, onder a, van de PRV is van toepassing op gronden die in de Kernrandzone liggen. Op de bij de PRV behorende kaart Landelijk gebied zijn de gebieden die in een Kernrandzone liggen aangeduid. Het plangebied ligt in een op die kaart aangeduide Kernrandzone.

7.3. In de toelichting op artikel 1.1 van de PRV staat over kernrandactiviteiten het volgende: "sommige functies zijn naar de aard wel als stedelijk aan te merken, maar kunnen door hun ruimtevraag moeilijk binnen bestaand stedelijk gebied worden gefaciliteerd. Te denken valt aan functies zoals sportvelden, begraafplaatsen en volkstuincomplexen en andere functies waar de bebouwing ruimtelijk ondergeschikt is aan open of beplante gronden. Deze functies zijn gericht op de kern, maar nieuwvestiging en uitbreiding zullen doorgaans slechts in de Kernrandzone kunnen worden gefaciliteerd. In het artikel voor Kernrandzone is geregeld, dat voor deze vestiging of uitbreiding geen tegenprestatie in de vorm van kwaliteitsverbetering hoeft te worden gerealiseerd, alleen landschappelijke inpassing."

In de toelichting op artikel 3.7, tweede lid, onder a, van de PRV staat het volgende: "Bij kwaliteitsversterking in de Kernrandzone valt te denken aan prettige verblijfsmogelijkheden, goede verbindingen vanuit de kern, een landschappelijk zorgvuldige overgang tussen stedelijk gebied en het omliggende buitengebied en aan de mogelijkheid van 'ommetjes' in de Kernrandzone. Dit kan gepaard gaan met de aanleg en het beheer van groen en recreatieve voorzieningen."

7.4. Naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van het woon-zorgcomplex niet als kernrandactiviteit worden aangemerkt in de zin van artikel 1.1 van de PRV. De ontwikkeling voorziet niet in een maatschappelijke functie als bedoeld in de PRV. De ontwikkeling kan, mede gelet op de voorziene bebouwing, niet op één lijn worden gesteld met functies als sportvelden, begraafplaatsen en volkstuincomplexen.

7.5. Over de noodzakelijke versterking van de ruimtelijke kwaliteit overweegt de Afdeling als volgt. Aan een groot deel van de gronden in het plangebied is de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap" toegekend waarbinnen ingevolge artikel 3 van de planregels onder meer het behoud en de ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden en het behoud en de versterking van de landschappelijke karakteristiek mogelijk wordt gemaakt. Voorts is ten behoeve van deze bestemming een vergunningplicht opgenomen voor (aanleg)werkzaamheden die deze waarden kunnen aantasten, waarbij wordt getoetst op de doelstellingen voor natuur en landschap. Aan delen van de gronden zijn de aanduidingen "dagrecreatie" en "specifieke vorm van recreatie-moestuin" toegekend.

In paragrafen 4.3-4.5 van de plantoelichting is toegelicht dat en op welke wijze de versterking van de ruimtelijke kwaliteit zal plaatsvinden. In artikel 4, lid 4.3.2, van de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarin is bepaald dat het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een zorglandgoed uitsluitend is toegestaan onder de voorwaarde dat de bij het zorglandgoed behorende agrarische gronden uiterlijk ten tijde van ingebruikname zijn ingericht volgens het schetsontwerp in bijlage 1 van de planregels en worden beheerd volgens een beheerplan in bijlage 2 van de planregels. In het plangebied dienen op grond van het schetsontwerp onder andere boomgaarden met speelobjecten, bloemrijke graslanden, wandelpaden en een collectieve moestuin te worden gerealiseerd. Blijkens de plantoelichting wordt hiermee ingezet op landschap- en natuurontwikkeling enerzijds en ook extensief recreatief medegebruik met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen ten dienste van het zorglandgoed anderzijds. Daarmee wordt ook extra betekenis gegeven voor bewoners van Vianen. Beoogd is om ontmoetingen tussen jongeren en ouderen en gezonde en minder gezonde mensen positief te stimuleren, aldus de plantoelichting. In het beheerplan is vastgelegd dat ongeveer 5 ha grond wordt aangewend ten behoeve van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en in stand wordt gehouden. In paragraaf 4.5 van de plantoelichting is ingegaan op inpassing van het bebouwingscluster en daarmee ook de (beeld)kwaliteit van de bebouwing. Dit is tevens uitgewerkt in artikel 4, lid 4.2, van de planregels opgenomen bouwregels.

7.6. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan voor de beoogde ontwikkeling weliswaar voorziet in verstedelijking in de kernrandzone van het landelijke gebied, maar dat het plan tegelijkertijd ook voorziet in versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Voorts heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de 5 ha in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking die een oppervlakte van 0,225 ha zal hebben. De Afdeling ziet daarom in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met artikel 3.7, tweede lid, aanhef en onder a, van de PRV is vastgesteld. Het betoog slaagt niet.

8. De stichtingen betogen dat geen rekening is gehouden met de kernkwaliteit openheid die geldt voor het Groene Hart zoals verwoord in artikel 1.8 van de PRV. Zij betogen dat deze kernkwaliteit wordt aangetast omdat nieuwbouw wordt gerealiseerd in een open poldergebied

8.1. De raad stelt dat de kernkwaliteit openheid in acht is genomen omdat het overgrote deel van het plangebied zijn open karakter behoudt. De verstedelijking is van ondergeschikte aard en met de versterking van de ruimtelijke kwaliteit vinden minimale ingrepen in het landschap plaats. Tevens heeft de raad gewezen op de kernkwaliteit landschappelijke diversiteit die ook geldt voor het plangebied. Blijkens een landschapsstudie wordt het lint waaraan de ontwikkeling is gesitueerd gekenmerkt door een afwisseling van grasland, akkers en enkele boomgaarden in een onregelmatige blokverkeveling. Door het aanplanten van enkele boomgaarden wordt recht gedaan aan laatstgenoemde kernwaarde omdat open akkerland wordt afgewisseld door beplanting en boomgaarden, aldus de raad. Tevens ligt direct grenzend aan het zuidelijk deel van het plangebied een rij met vrijstaande woningen.

8.2. Ingevolge artikel 1.8 van de PRV bevat een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als landschap geen nieuwe bestemmingen en regels die leiden tot een onevenredige aantasting van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten landschap.

Het bepaalde in artikel 1.8 van de PRV is van toepassing op het op de bij de PRV behorende kaart Landschap aangewezen gebied Groene Hart. Het plangebied ligt in een op die kaart aangewezen gebied Groene Hart.

De Bijlage Kernkwaliteiten landschap vermeldt voor het Groene Hart de kernkwaliteiten landschappelijke diversiteit, (veen)weidekarakter, openheid en rust & stilte.

8.3. Gelet op de omvang van de beoogde bebouwing, de hoogte en situering daarvan, de aard van de overige beoogde wijzigingen in het plangebied die in het schetsontwerp zijn opgenomen en de inrichting van de omgeving, is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat door het plan de kernkwaliteit openheid niet onevenredig wordt

aangetast. De Afdeling ziet daarom in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met artikel 1.8 van de PRV is vastgesteld. Het betoog slaagt niet.

Conclusies

9. Het beroep van de vereniging is niet-ontvankelijk. Het beroep van de stichtingen is ongegrond.
10. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van de Vereniging Natuur- en Vogelwacht de Vijfheerenlanden niet-ontvankelijk;

II. verklaart het beroep van de Stichting Buiten Gezond in Vianen en omstreken en de Stichting Groene Hart ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. G.T.J.M. Jurgens, voorzitter, en mr. F.D. van Heijningen en mr. P.H.A. Knol, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, griffier.

w.g. Jurgens w.g. Ouwehand

voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 juli 2019

224.

Bijlage

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 3.1.6, tweede lid

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (Herijking 2016), provincie Utrecht

Artikel 1.1 van de PRV

In deze regeling en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder kernactiviteiten: stedelijke functies gericht op recreatief, sportief of maatschappelijk gebruik op lokale schaal, waarbij de gronden merendeels onbebouwd zijn.

Artikel 1.8 van de PRV

1. Als 'Landschap' wordt aangewezen de gebieden 'Eemland', 'Gelderse Vallei', 'Groene Hart', 'Rivierengebied' en 'Utrechtse Heuvelrug', waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Landschap.
2. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landschap' bevat bestemmingen en regels ter bescherming van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten landschap.
3. (...)
4. (...)

Artikel 3.7

"1. Als 'Kernrandzone' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Landelijk gebied.

2. Een ruimtelijk besluit voor gronden die indicatief zijn aangewezen als 'Kernrandzone' kan ten behoeve van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de kernrandzone bestemmingen en regels bevatten die verstedelijking toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de verstedelijking gaat gepaard met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten, en
- b. de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur, en
- c. tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd, en
- d. omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.

3. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden waar toepassing wordt gegeven aan dit artikel bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt op welk gebied deze toepassing betrekking heeft en dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan; de ruimtelijke onderbouwing bevat voorts een beschrijving van de in het plangebied voorkomende ruimtelijke kwaliteit en de wijze waarop met het versterken daarvan is omgegaan. Hierbij wordt aangegeven hoe de verstedelijking aansluit op de ruimtelijke en landschappelijke structuur. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing."

Planregels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 1.44 Woning:

Een gebouw of gedeelte van een gebouw - inclusief aan- en uitbouwen, exclusief aangebouwde bijgebouwen - geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden."

Artikel 1.45 Zorglandgoed:

Een complex van agrarische gronden, recreatieve gronden, woningen voor specifieke doelgroepen die aangewezen zijn op zorgverlening en gemeenschappelijke ruimten voor zorgverlening."

Artikel 3, lid 3.1

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsgronden bij een grondgebonden agrarisch bedrijf zoals bedoeld in 1.28 van deze regels;
- b. agrarische gronden bij een zorglandgoed zoals bedoeld in artikel 1.45 van deze regels;
- c. behoud en ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden in de vorm van waardevolle water- en oevervegetaties, bloemrijke graslanden, ruigten en grienden, diverse zang- en weidevogelsoorten, marterachtigen en amfibieën. En tevens behoud van de goede waterkwaliteit;
- d. behoud en versterking van de landschappelijke karakteristiek door het in stand houden en versterken van de overgangsgebieden van oeverwal tot komgronden en van het besloten en relatief kleinschalig karakter van de oeverwallen, alsmede door de handhaving van de als 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' aangegeven houtopstanden;

alsmede voor:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie', openbaar toegankelijke dagrecreatieve voorzieningen bij het aangrenzende zorglandgoed;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' de hoofdontsluiting van het aangrenzende zorglandgoed en de recreatieve voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - moestuin', een coöperatieve moestuin bij het aangrenzende zorglandgoed;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren in boomgaard' parkeren onder de hoogstamfruitbomen;
- i. voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 m uit de bestemming 'Water' (zonder verdere aanduiding) in een aangrenzend bestemmingsplan: voor onderhoud en beheer van de aangelegde hoofdwatgang;

Artikel 4, lid 4.1

De voor 'Wonen-Zorglandgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen op een zorglandgoed;
- b. een beheerderswoning;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, (ontsluitings)wegen en parkeervoorzieningen.

met daaraan ondergeschikt:

d. de volgende nevenfuncties, waarvoor in totaal niet meer dan 150 m² vloeroppervlakte van worden gebruikt:

- 1. verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten;
- 2. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten;
- 3. kleinschalige horecagelegenheid waarvoor maximaal 300 m² overige gronden in gebruik mag worden genomen;
- 4. natuur- en milieueducatie.

Artikel 4, lid 4.2

Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen:

- a. binnen het bestemmingsvlak is ten hoogste 1 beheerderswoning toegestaan met maximaal 50 m² aan bij de beheerswoning behorende bijgebouwen/aan- en uitbouwen, alsmede ten hoogste 2 hoofdgebouwen, met per hoofdgebouw maximaal 3 bijgebouwen;
- b. de totale bebouwde oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen, inclusief de beheerderswoning, mag niet meer dan 2.250 m² bedragen;
- c. binnen de hoofdgebouwen zijn maximaal 32 wooneenheden toegestaan;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 8 meter, met dien verstande dat een goothoogte van maximaal 6,5 meter is toegestaan, mits:
 - 1. deze hogere goothoogte niet gelijk aan de zijde van de Lange Waaysteeg wordt toegelaten, maar tenminste 4 meter achter de gevels die aan de zijde van de Lange Waaysteeg worden gerealiseerd;
 - 2. deze hogere goothoogte in totaal niet meer dan 40% van de gezamenlijke dakvlakken van de gebouwen beslaat;
- e. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
- f. de maximale inhoud van de beheerderswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- g. indien de beheerderswoning als vrijstaand gebouw wordt gebouwd, mag de goothoogte niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 7 meter.

Artikel 4, lid 4.3.1

Strijdig gebruik

Het is verboden om de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken voor wonen of de bouw van woningen, zonder enig daaraan verbonden 'zorgconcept'.

Artikel 4, lid 4.3.2

Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een zorglandgoed is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat de bij het zorglandgoed behorende agrarische gronden uiterlijk ten tijde van ingebruikname zijn ingericht volgens het schetsontwerp in Bijlage 1 van deze regels, en worden beheerd volgens het beheerplan in Bijlage 2 van deze regels.