

**Uitspraak 201408928/1/R2**

Datum van uitspraak: woensdag 11 november 2015  
Tegen: de raad van de gemeente Berkelland  
Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus  
Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Gelderland  
ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3463

201408928/1/R2.  
Datum uitspraak: 11 november 2015

**AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK**

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in het geding tussen:

[appellant A], gevestigd te Borne, waarvan de vennoten zijn de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [vennoot A], gevestigd te [plaats] en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [vennoot B], gevestigd te [plaats], [appellant B] en [appellant C], (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), appellanten,

en

de raad van de gemeente Berkelland,  
verweerder.

**Procesverloop**

Bij besluit van 16 september 2014, kenmerk 86014, heeft de raad het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 24 augustus 2015, waar [appellant], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. I.E. Nauta, advocaat te Enschede, en de raad, vertegenwoordigd door G.F.M. ter Beke en ing. C.D.A.M. Nieuwenhuis, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

**Overwegingen**

**Bestuurlijke lus**

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

**Toetsingskader**

2. 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 plan 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.

**Het plan**

3. Het plan voorziet onder meer in een juridisch-planologische regeling voor de gronden betreffende de [locatie 1] en de [locatie 2] te Borculo (hierna: het perceel). Het plan is vastgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling van 21 mei 2014, in zaak nr. [201308575/1/R2](#). In deze uitspraak is - voor zover van belang - het besluit van de raad van 26 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011" vernietigd voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" en de daarop weergegeven aanduiding "detailhandel" betreffende het perceel en is de raad opgedragen om met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen.

3.1. Blijkens de verbeelding is, voor zover van belang, aan het perceel de bestemming "Detailhandel" en de functieaanduidingen "minimum vloeroppervlakte; bvo (m<sup>2</sup>) = 500" en "gevellijn" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels, voor zover van belang, zijn de voor "Detailhandel" aangewezen gronden bestemd voor:

a. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;

b. ter plaatse van de aanduiding "minimum vloeroppervlakte; bvo (m<sup>2</sup>)" uitsluitend voor detailhandelsbedrijven met een minimale bruto vloeroppervlakte (b.v.o.) van 500 m<sup>2</sup>;

(...).

Ingevolge lid 3.2.1, voor zover van belang, gelden voor een gebouw de volgende regels:

(...);

c. de voorgevel en publieke (hoofd)entree van het hoofdgebouw moet gebouwd worden in de bouwgrens ter plaatse van de aanduiding "gevellijn";

(...).

Ingevolge artikel 1, lid 1.66, wordt onder hoofdgebouw verstaan: een gebouw, dat op een bouwperceel in ruimtelijk en architectonisch opzicht, of gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

Inhoudelijke beoordeling

4. [appellant] betoogt dat de raad aan het perceel ten onrechte de functieaanduiding "gevellijn" heeft toegekend. Hij kan zich niet verenigen met de daarmee door de raad opgelegde verplichting om op het perceel de voorgevel aan de zijde van de Spoorstraat te hebben. [appellant] voert aan dat deze verplichting geen bijdrage levert aan het concentratiebeleid, althans dat door de raad onvoldoende is onderbouwd waarom de genoemde verplichting een bijdrage zou kunnen leveren aan dit gemeentelijk beleid. Voorts voert hij aan dat een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend om ook een hoofdentree aan de [locatie 1] te hebben en de raad deze vergunde situatie aldus ten onrechte niet als zodanig heeft bestemd. Nu artikel 3, lid 3.2.1, aanhef en onder c, van de planregels niet voorziet in het hebben van twee hoofdentrees, kan deze planregel niet in stand blijven, aldus [appellant].

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de op 31 mei 2012 verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van twee winkelunits op het perceel bij het plan is betrokken. In deze vergunning zijn volgens de raad twee entrees opgenomen, één aan de Spoorstraat en één aan de Graaf Wichmanstraat. De in de verbeelding opgenomen gevellijn is volgens de raad getekend over de gevel aan de Spoorstraat, maar ook voor een (klein) deel over de gevel aan de Graaf Wichmanstraat, om zo de verleende omgevingsvergunning te respecteren. Het vorige bestemmingsplan "Stad Borculo" uit 1972 had een bouwstrook van 10 meter diep langs de Spoorstraat, waaruit blijkt dat destijds de woning en winkel op het perceel vooral aan de Spoorstraat georiënteerd waren, aldus de raad. Er dient volgens de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening te worden voorkomen dat op andere plekken dan in de verbeelding aangegeven, nieuwe entrees en/of winkelfronten ontstaan, nu de Graaf Wichmanstraat in tegenstelling tot de Spoorstraat geen straat is met (verscheidene) winkels en andere bedrijfsmatige functies. Het beperkt houden van het winkelfront op deze locatie, hetgeen overeenstemt met de bestaande omgevingsvergunning, is voorts in lijn met het concentratiebeleid, aldus de raad.

4.2. In paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011", waarvan het onderhavige plan een herziening is, is een beschrijving opgenomen van het concentratiebeleid met betrekking tot de vestiging van detailhandel in Borculo. Hierin is vermeld dat het historisch centrum van Borculo het kernwinkelgebied vormt en dat het noodzakelijk is om tot concentratie van winkelvestigingen in het kernwinkelgebied over te gaan. Dit vanwege de bestaande gaten in het winkelfront en omdat onvoldoende draagvlak bestaat voor vergroting van het winkelareaal wegens de toekomstige afname van de bevolkingsomvang en de toenemende invloed van webwinkels. Het winkelbestand rond de Veemarkt en het Muraltplein dient te worden versterkt en vestiging van nieuwe winkels buiten dit gebied dient te worden tegengegaan. Aan de verdere concentratie van winkels rond de Veemarkt en het Muraltplein kan onder andere worden bijgedragen door verplaatsing van winkels uit het gebied rond de Voorstad, de Steenstraat en de Spoorstraat.

Gelet op het vorenstaande is in het kader van het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011" onderscheid gemaakt tussen een kernwinkelgebied en twee schillen daaromheen. In het kernwinkelgebied wordt een verdere concentratie van centrumvoorzieningen nagestreefd, waarbij detailhandel en horeca belangrijke componenten vormen voor een aantrekkelijk verblijfsklimaat. Tot het kernwinkelgebied behoort het gebied rond de Veemarkt en het Muraltplein, begrensd door de Berkeltak (Walbeek). Dit gebied krijgt de bestemming "Centrum". De eerste schil rond het kernwinkelgebied vormt de overgang tussen het kernwinkelgebied en het omringende woongebied. Tot dit gebied behoren (delen) van de Voorstad, de Kerkstraat en de Spoorstraat. Bestaande winkels krijgen de bestemming "Detailhandel", waarbinnen verschillende vormen van detailhandel zijn toegestaan. In de tweede schil rond het kernwinkelgebied is de woonfunctie de overheersende functie. Tot dit gebied behoren (delen) van de Voorstad, de Hofstraat en de Steenstraat. Bestaande winkels in dit gebied worden met een aanduiding "detailhandel" toegestaan binnen de hoofdbestemming "Wonen". Dat betekent dat verschillende vormen van detailhandel zijn toegestaan. Door de betreffende detailhandelsvestigingen de hoofdbestemming "Wonen" te geven wordt duidelijk gemaakt, dat de beoogde hoofdfunctie van het gebied "Wonen" is, aldus de toelichting van het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011".

4.3. Blijkens paragraaf 2.3.2 van de plantoelichting van het onderhavige plan is in het plan vastgelegd dat de voorgevel van het gebouw vooral aan de zijde van de Spoorstraat zijn functie moet uitstralen (met name de hoofdentree(s)). Om dit vast te leggen wordt in de verbeelding een voorgevellijn opgenomen aan de zijde van de Spoorstraat en ter plaatse van het deel van de bestaande entree aan de zijde van de Graaf Wichmanstraat. Hiermee wordt volgens de plantoelichting voorkomen dat aan de Graaf Wichmanstraat een volledig winkelfront ontstaat.

4.4. Op de bij de toelichting van het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011" behorende kaart is weergegeven dat het perceel gedeeltelijk in de eerste schil en gedeeltelijk in de tweede schil ligt. De raad heeft in het thans voorliggende plan de gronden van het perceel tot de eerste schil (overgangsgebied) gerekend. Om het hierboven beschreven concentratiebeleid te respecteren, heeft de raad in het plan vastgelegd dat de voorgevel en publieke (hoofd)entree van het hoofdgebouw aan de zijde van de Spoorstraat moeten zijn gesitueerd, nu het gebouw blijkens de voormelde kaart aan de zijde van de Graaf Wichmanstraat tot de tweede schil (woongebied) behoort.

Uit de stukken is de Afdeling gebleken dat de in het plan opgenomen gevellijn deels is gebaseerd op de reeds bestaande (hoofd)entree aan

de Spoorstraat en de daarvoor op 31 mei 2012 verleende omgevingsvergunning voor bouwen. Voorts valt de achterzijde van het perceel blijkens de voormelde kaart in de tweede schil van het concentratiebeleid. De raad heeft ter zitting nader toegelicht dat het gelet op de aldaar overheersende woonfunctie ruimtelijk onwenselijk is dat in de tweede schil en aldus in de Graaf Wichmanstraat nieuwe entrees en/of winkelfronten ontstaan. Verder komen in de Spoorstraat in tegenstelling tot de Graaf Wichmanstraat naast woonfuncties ook detailhandels-, bedrijfs- en horecafuncties voor. Gelet op het voorgaande biedt hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het opnemen van de gevellijn en het op deze wijze beperkt houden van het winkelfront op het perceel in lijn is met en een bijdrage levert aan het voormelde concentratiebeleid.

Hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geeft in zoverre geen aanleiding voor het oordeel dat de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet in redelijkheid in het plan aan een deel van het perceel de functieaanduiding "gevellijn" heeft kunnen toekennen.

Het betoog faalt.

4.5. Desgevraagd heeft de raad ter zitting erkend dat artikel 3, lid 3.2.1, aanhef en onder c, bezien in samenhang met artikel 1, lid 1.66, van de planregels, in de weg staat aan het op het perceel aanwezig zijn van twee (hoofd)entrees. Daarbij heeft de raad uiteengezet dat met het plan is beoogd overeenkomstig de op 31 mei 2012 verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van twee winkelunits in totaal twee (hoofd)entrees toe te staan. Gelet hierop is de voormelde planregeling in zoverre niet in overeenstemming met hetgeen de raad heeft beoogd te regelen en is het bestreden besluit wat betreft artikel 3, lid 3.2.1, aanhef en onder c, in strijd met artikel 3:2 van de Awb, niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

5. [appellant] betoogt voorts dat de raad aan het perceel ten onrechte de functieaanduiding "minimum vloeroppervlakte; bvo (m<sup>2</sup>) = 500" heeft toegekend. Hij kan zich niet verenigen met de in het plan voor het perceel opgenomen minimale vloeroppervlakte van 500 m<sup>2</sup>, op basis waarvan maximaal twee winkels op het perceel aanwezig kunnen zijn. Daartoe voert hij aan dat deze eis niet in het vorige bestemmingsplan was opgenomen en dat de raad niet motiveert waarom thans een minimale vloeroppervlakte dient te worden opgenomen. Voor zover de raad voor de motivering verwijst naar paragraaf 2.2 van de plantoelichting van het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011", stelt [appellant] dat de desbetreffende passage niet geldt voor het perceel, nu de passage onder meer beschrijft wanneer de raad bereid is mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan die meer detailhandel in de Spoorstraat toelaat, het perceel al een detailhandelsbestemming heeft en deze passage aldus niet ziet op bestaande winkels. Volgens [appellant] heeft de raad voorts onvoldoende gemotiveerd waarom de minimale vloeroppervlakte alleen geldt voor het perceel. De raad heeft verder ten onrechte een concurrentieargument gehanteerd voor het opnemen van de minimale vloeroppervlakte, aldus [appellant]. Dat aan de opname van deze eis, naast het voorkomen van het beconcurreren van het kernwinkelgebied, ook een ruimtelijk motief ten grondslag ligt, is volgens hem niet gebleken. Ten slotte gaat de raad volgens [appellant] met het opnemen van een minimale vloeroppervlakte verder dan hem is opgedragen in de uitspraak van de Afdeling van 21 mei 2014, in zaak nr. [201308575/1/R2](#).

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de in de verbeelding opgenomen aanduiding voor de minimale vloeroppervlakte is gebaseerd op de uitgangspunten ten aanzien van het concentratiebeleid met betrekking tot de eerste schil, zoals beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011", en de op 31 mei 2012 ten behoeve van het perceel verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van twee winkelunits (onderscheidenlijk 538 m<sup>2</sup> en 684 m<sup>2</sup>). In paragraaf 2.2 van de voormelde toelichting staat de Spoorstraat beschreven als een uitloopstraat van het centrumgebied waar vooral winkels die qua grootte niet (meer) in het kernwinkelgebied passen, kunnen worden geplaatst, aldus de raad. Kleinere winkels passen volgens de raad in (leegstaande) panden in het centrum, waar kleinschaligheid overheerst. Het niet opnemen van een minimale vloeroppervlakte zou het kernwinkelgebied - waaronder de Veemarkt en het Muraltplein - niet ondersteunen, nu exploitanten van nieuwe kleine winkels dan mogelijk zouden kunnen kiezen voor deze locatie in plaats van een leegstaand pand in het kernwinkelgebied, aldus de raad. Voorts stelt hij dat het pand van [appellant] groter is dan 1.200 m<sup>2</sup>, aan het begin van de uitloopstraat van het centrum ligt en dat het voor dit pand, gelet op de omvang en frontlengte, noodzakelijk is om een minimale vloeroppervlakte op te nemen. Verder is de Spoorstraat volgens de raad ingericht voor winkels uit het zogenoemde "runshopping" segment, dat wil zeggen doelgerichte winkels die vaak veel uitstallingsruimte nodig hebben zoals woninginrichting-, witgoed- en grotere sportwinkels.

5.2. In paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011" staat dat in het centrum de Veemarkt en het Muraltplein het zwaartepunt vormen van de winkelvestigingen. Daarin staat voorts dat nog winkels aanwezig zijn onder meer langs de Spoorstraat. Omdat in het kleinschalige centrum geen ruimte is voor grootschalige winkelvestigingen (met bijbehorende parkeervoorzieningen), is circa tien jaar geleden een ontwikkeling op gang gekomen aan de noordwestzijde van het centrum. Na de vestiging van de Albert Heijn zijn hier verschillende winkels gevestigd, die qua omvang niet passen in het centrum, maar die wel een bijdrage leveren aan het totale winkelareaal. Juist door deze nieuwe ontwikkeling is volgens de voormelde plantoelichting een tweedeling ontstaan: de kleinschaliger winkels in het historische centrum en de wat grootschaliger winkels in het gebied Lichtenhorst (dat ten oosten van en nabij het perceel ligt). In het laatstgenoemde concentratiegebied voor grootschalige winkelvestigingen wordt het opdelen van grote panden in kleinere eenheden uitgesloten, nu de locatie zich gezien de goede bereikbaarheid en parkeervoorzieningen leent voor grootschalige detailhandel. Vestiging van kleinschalige winkels in dit gebied is gezien de beoogde stimulering van het kernwinkelgebied niet wenselijk, aldus de voormelde plantoelichting.

Daarin staat verder over de Spoorstraat het volgende vermeld: "Ook de Spoorstraat wordt gezien als een geschikte locatie voor de vestiging van grotere winkels (vanaf een winkelomvang van 500 m<sup>2</sup>). De gemeente is in beginsel bereid mee te werken aan een herziening van de bestemming, als daar een verzoek voor wordt ingediend. Tot een winkelomvang van 1.500 m<sup>2</sup> bestaan in dit gebied in ruimtelijk opzicht nog goede mogelijkheden. Met dit beleid kan worden voorkomen, dat winkelbedrijven proberen op bedrijventerreinen een geschikte locatie te vinden. Door het bieden van mogelijkheden in de Spoorstraat is dit laatste overbodig en blijven deze winkelbedrijven relatief dicht bij het kernwinkelgebied".

Bovenstaande tekst geeft volgens de plantoelichting van het thans voorliggende plan weer dat ook in de Spoorstraat ruimte gecreëerd mag worden voor grotere winkels. Voorts is het bestaande pand aan de [locatie 2] geschikt voor een dergelijke winkel, aldus de plantoelichting.

5.3. Dat onder het vorige planologische regime geen minimale vloeroppervlakte was opgenomen, betekent op zichzelf niet dat de raad in dit plan geen minimale vloeroppervlakte ter plaatse van het perceel kan voorschrijven. Daarbij betreft de Afdeling dat de raad zich thans,

anders dan ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011" en in verband met het in de genoemde uitspraak van de Afdeling van 21 mei 2014 geconstateerde motiveringsgebrek wat betreft het destijds ingenomen standpunt dat het perceel deel uitmaakt van de tweede schil, op het standpunt stelt dat het perceel deel uitmaakt van de eerste schil, zoals bedoeld in het in rechtsoverweging 4.2 beschreven concentratiebeleid. Dit betekent volgens de raad dat thans voor het perceel het (op de eerste schil betrekking hebbende) uitgangspunt geldt dat winkels een bepaalde minimale omvang dienen te hebben.

Nu de raad voorts ter zitting nader heeft toegelicht dat uit paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011" blijkt dat de Spoorstraat, die in het gebied is gelegen dat behoort tot de eerste schil, wordt gezien als een geschikte locatie voor de vestiging van grote winkels (vanaf een winkelomvang van 500 m<sup>2</sup>) en hij - gelet op de passage over de Spoorstraat, gelezen in samenhang met de rest van het in paragraaf 2.2 genoemde concentratiebeleid - het uit een ruimtelijk oogpunt niet wenselijk acht om kleine winkels toe te staan in de Spoorstraat, bestaat er geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom thans in het plan voor het perceel een minimale vloeroppervlakte dient te worden opgenomen. Evenmin bestaat aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom alleen voor het perceel deze eis is opgenomen. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de raad ter zitting heeft gesteld dat de bebouwing op de gronden van het door [appellant] genoemde ook in de eerste schil gelegen perceel met een oppervlakte van ongeveer 600 m<sup>2</sup>, waaraan een detailhandelsbestemming zonder beperking van het minimale vloeroppervlak is toegekend, niet de omvang, frontlengte en ligging heeft van het pand op het thans aan de orde zijnde perceel en het aldus - wegens het ontbreken van de vrees voor splitsing - niet direct noodzakelijk is hiervoor een minimale vloeroppervlakte op te nemen. [appellant] heeft dit niet met gegevens onderbouwd weerlegd.

5.4. Anders dan [appellant] stelt, heeft de raad aan het in het plan voor het perceel opnemen van een minimale vloeroppervlakte een ruimtelijk argument ten grondslag gelegd, te weten dat de Spoorstraat een uitloopstraat van het centrumgebied is waar vooral winkels die qua grootte niet in het kernwinkelgebied passen, kunnen worden gerealiseerd en dat het toestaan van kleine winkels in de Spoorstraat zou kunnen leiden tot leegstaande panden in het kernwinkelgebied, hetgeen negatieve gevolgen heeft voor de totale winkelvoorziening in de kern van Borculo, alsmede voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van dit kernwinkelgebied.

5.5. Met betrekking tot het betoog dat de raad met het in het plan voor het perceel opnemen van een minimale vloeroppervlakte verder gaat dan hem is opgedragen in de genoemde uitspraak van de Afdeling van 21 mei 2014, wordt overwogen dat de Afdeling destijds aanleiding zag voor het oordeel dat het besluit van de raad van 26 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011", voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen" betreffende het perceel en de daarop weergegeven aanduiding "detailhandel", was genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Dit laat onverlet dat de raad in dit geval in redelijkheid aanleiding heeft kunnen zien gebruik te maken van zijn bevoegdheid om op grond van de bovengenoemde planologische uitgangspunten, zoals het uitgangspunt dat het perceel tot de eerste schil dient te worden gerekend, en na afweging van alle betrokken belangen in het plan wat de aan het perceel toegekende bestemming "Detailhandel" betreft een minimale vloeroppervlakte van 500 m<sup>2</sup> op te nemen. Daarbij heeft de raad ook kunnen betrekken dat ten behoeve van het perceel een omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen van twee winkelunits, met een omvang van 538 m<sup>2</sup> respectievelijk 684 m<sup>2</sup>.

5.6. Hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid in het plan aan het perceel de functieaanduiding "minimum vloeroppervlakte; bvo (m<sup>2</sup>) = 500" heeft kunnen toekennen.

Het betoog faalt.

Conclusie

6. De conclusie is dat het besluit van 16 september 2014 gelet op hetgeen hiervoor is overwogen in 4.5 in zoverre is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het geconstateerde gebrek in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 4.5 artikel 3, lid 3.2.1, aanhef en onder c, van de planregels zodanig aan te passen dat op ondubbelzinnige wijze tot uitdrukking wordt gebracht wat de raad met de aanduiding "geveelijn" heeft beoogd toe te staan op de gronden van het perceel. Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van een nieuw besluit niet te worden toegepast. De raad dient een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Proceskostenveroordeling

7. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht. 11 november 2015

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Berkelland op om binnen 12 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen:

- a. het besluit van 16 september 2014, kenmerk 86014, van de raad van de gemeente Berkelland tot vaststelling van het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1" te herstellen op een wijze als bedoeld in rechtsoverweging 6;
- b. de Afdeling en [appellant] de uitkomst van de onder a. opgenomen opdracht mede te delen en het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, griffier.

w.g. Hoekstra w.g. Plambeck  
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 11 november 2015

159-823.