

Raadsvergadering : 26 juni 2012

Agendanummer : 18.

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van ~~19 juni 2012~~;

overwegende, dat het volgens de Wet ruimtelijke ordening nodig is om voor 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen op orde te hebben;

dat hiervoor het Project Actualisering en Digitalisering bestemmingsplannen is gestart;

dat voor de woongebieden van Neede het bestemmingsplan "Neede, Woongebieden 2011" is opgesteld;

dat de gemeenteraad van Berkelland in zijn vergadering van 1 juli 2008 heeft besloten om voor de uitvoering van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de Inspraakverordening na kennisgeving voor iedereen ter inzage is gelegd en over het voorontwerpbestemmingsplan bovendien overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg heeft plaatsgevonden met de VROM-inspectie (Regio Oost) en het Waterschap Rijn en IJssel;

dat de resultaten van de inspraak en van het overleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Neede, Woongebieden 2011";

dat met ingang van 7 maart 2012 tot en met 17 april 2012 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Neede, Woongebieden 2011"

dat van deze ter inzage legging op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan langs elektronische weg, via publicaties in de Staatscourant en BerkelBericht van 6 maart 2012;

dat gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan negen schriftelijke zienswijzen zijn ingediend;

dat de afweging van de zienswijzen, zoals genoemd in de 'Zienswijzennota bestemmingsplan Neede, Woongebieden 2011' en ambtshalve geconstateerde correcties aanleiding geven het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. In het raadsvoorstel zijn in de bijlage 'Overzicht wijzigingsvoorstellen Neede, Woongebieden 2011' de wijzigingen genoemd;

dat artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening onder meer bepaalt dat de gemeenteraad kan besluiten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

dat er in het bestemmingsplan "Neede, Woongebieden 2011" geen ontwikkelingsgebieden zijn opgenomen waarvoor het nodig is om een exploitatieplan vast te stellen. Het bestemmingsplan "Neede, Woongebieden 2011" is geen ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maar een zogenoemd conserverend bestemmingsplan;

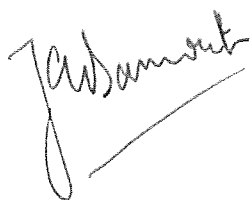
gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de artikelen 3.1 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de wijzigingen van het bestemmingsplan Neede, Woongebieden 2011 over te nemen, zoals genoemd in de gewaarmerkte bijlage 'Overzicht wijzigingsvoorstellen Neede, Woongebieden 2011' die onderdeel uitmaakt van dit besluit;
2. met inachtneming van het onder 1 bedoelde, het bestemmingsplan "Neede, Woongebieden 2011", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPNDE20090016-0100.gml met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen zoals het als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN (versie: 2009-06-15);
3. voor het bestemmingsplan Neede, Woongebieden 2011 geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
26 juni 2012

de griffier,



de voorzitter,



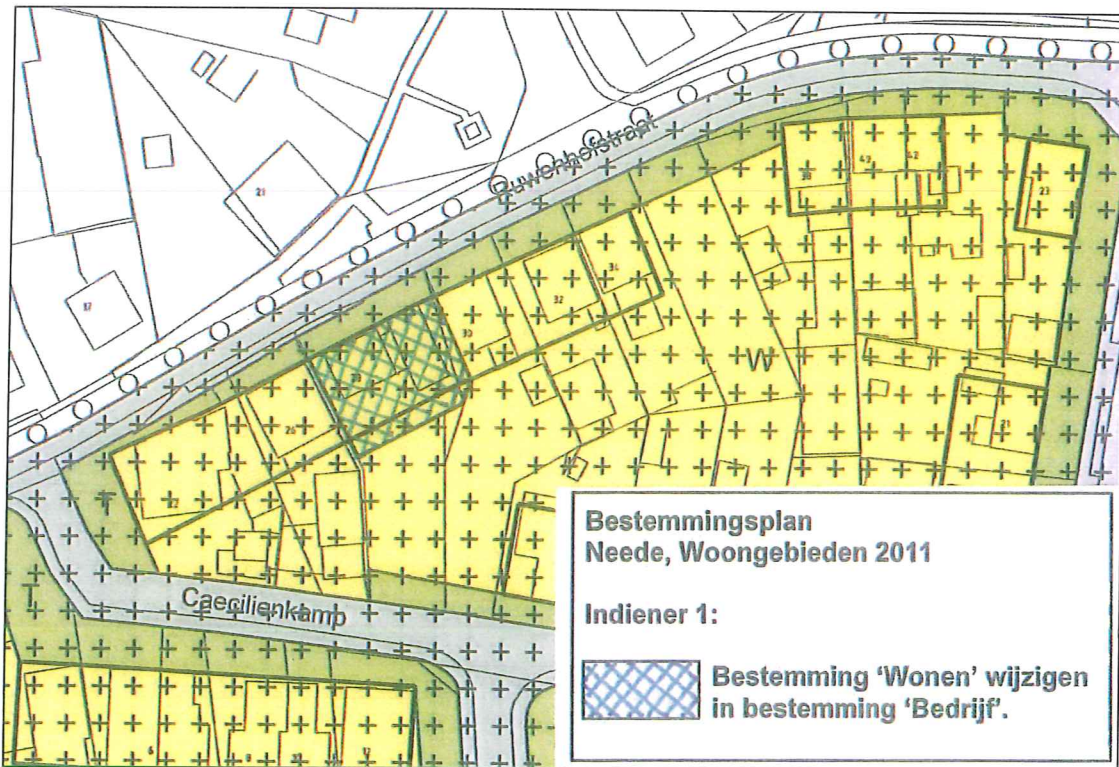
2^e Versie

Overzicht wijzigingsvoorstellen Neede, Woongebieden 2011

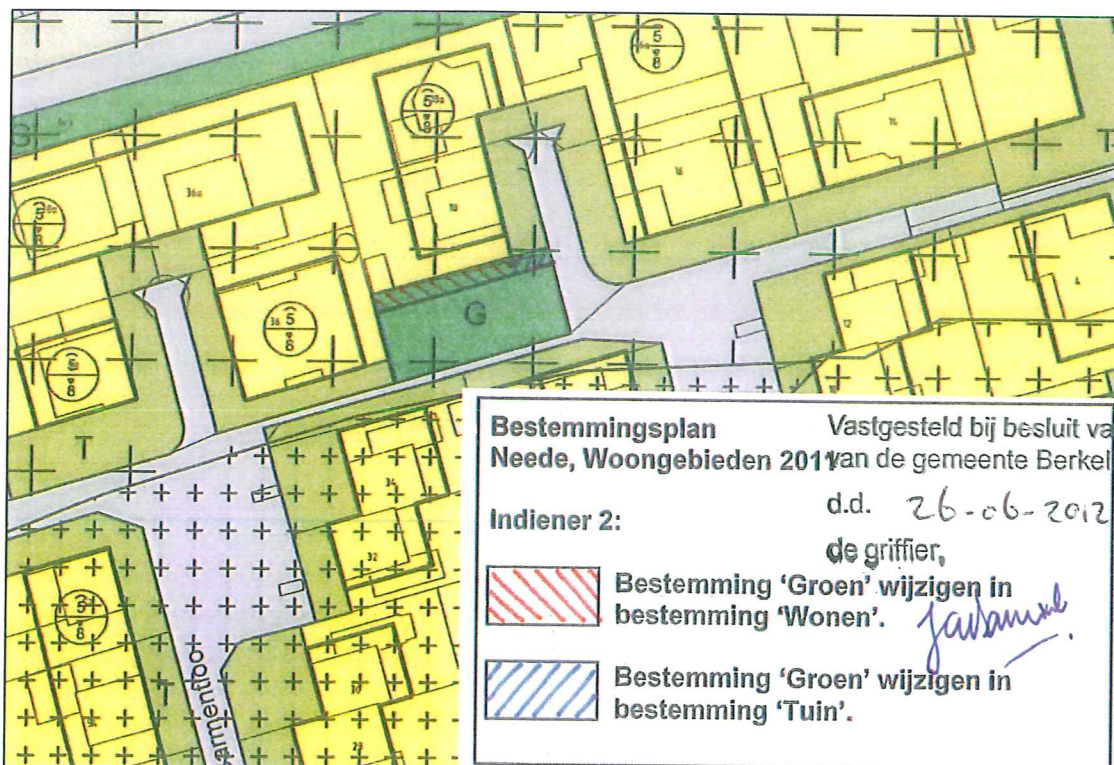
Voor de inhoudelijke achtergronden en overwegingen; zie de zienswijzennota en het raadsvoorstel over dit ontwerpbestemmingsplan.

Uit de zienswijzen:

1. De bestemming van het noordelijke deel van het perceel Ruwenhofstraat 28 wordt gewijzigd van 'Wonen' in de bestemming 'Bedrijf'.

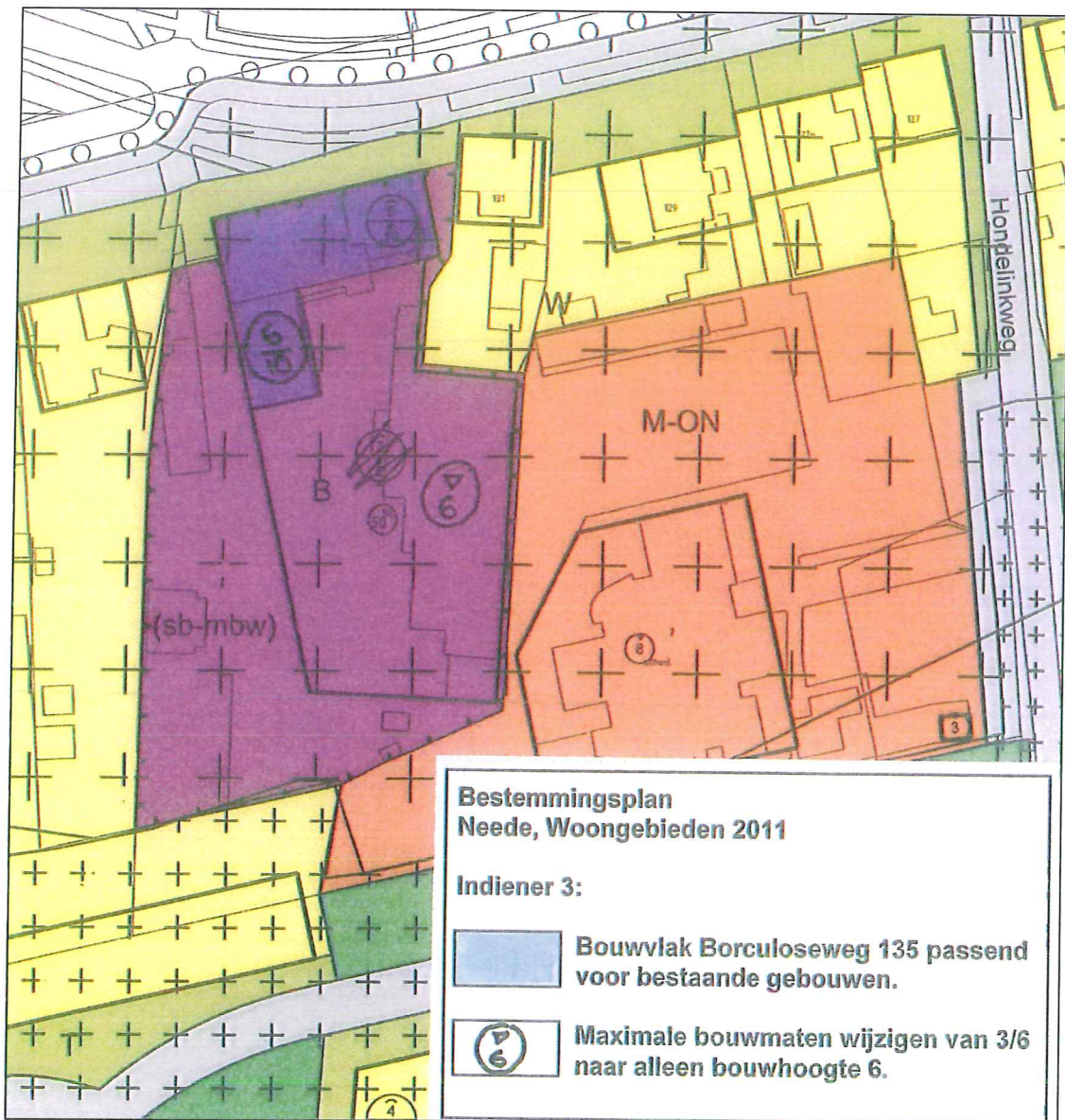


2. De bestemming van de strook grond (2 meter breed) ten zuiden van Barmenloo 18 wordt gewijzigd van 'Groen' in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

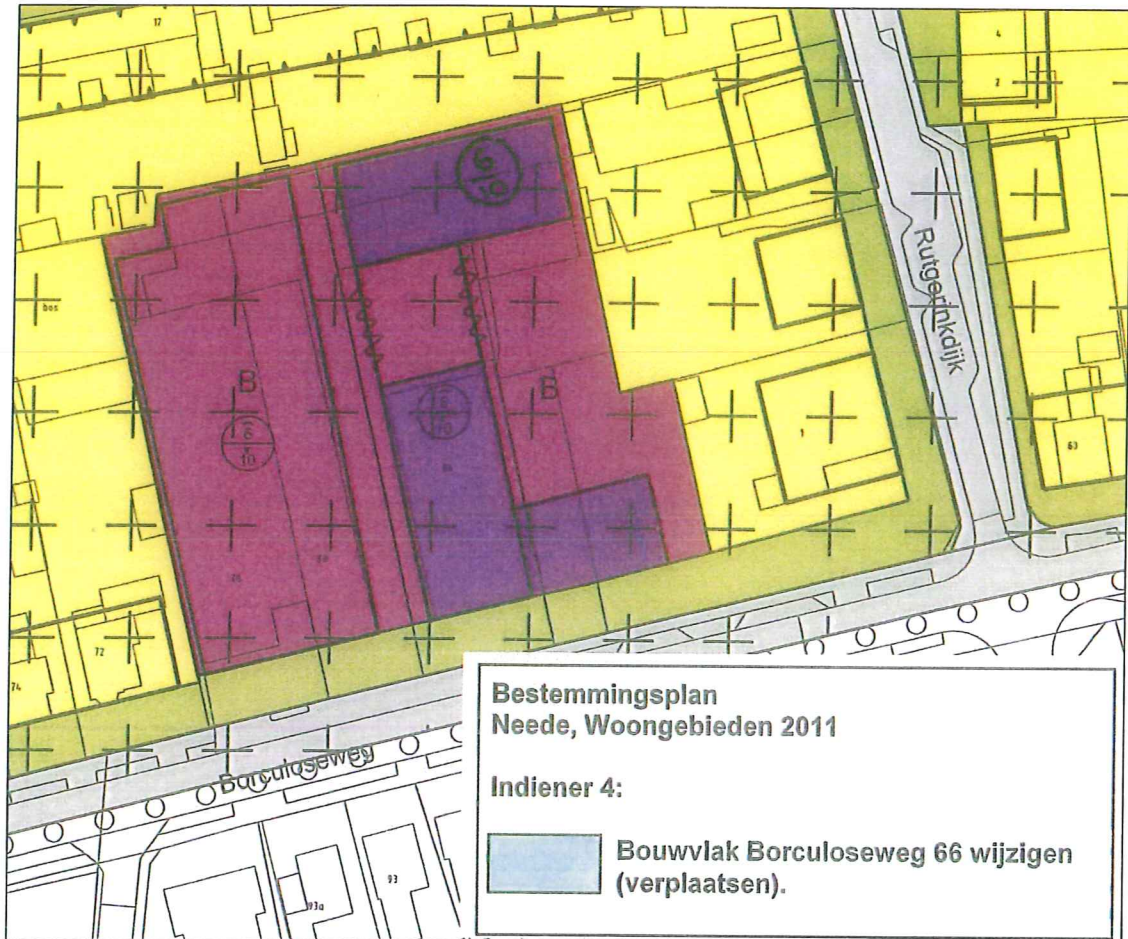


3. De maximale hoogtematen in het bouwvlak aan de Borculoseweg 135 worden passend gemaakt voor de bestaande gebouwen. Aan de straatzijde wordt het vlak met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter vergroot.

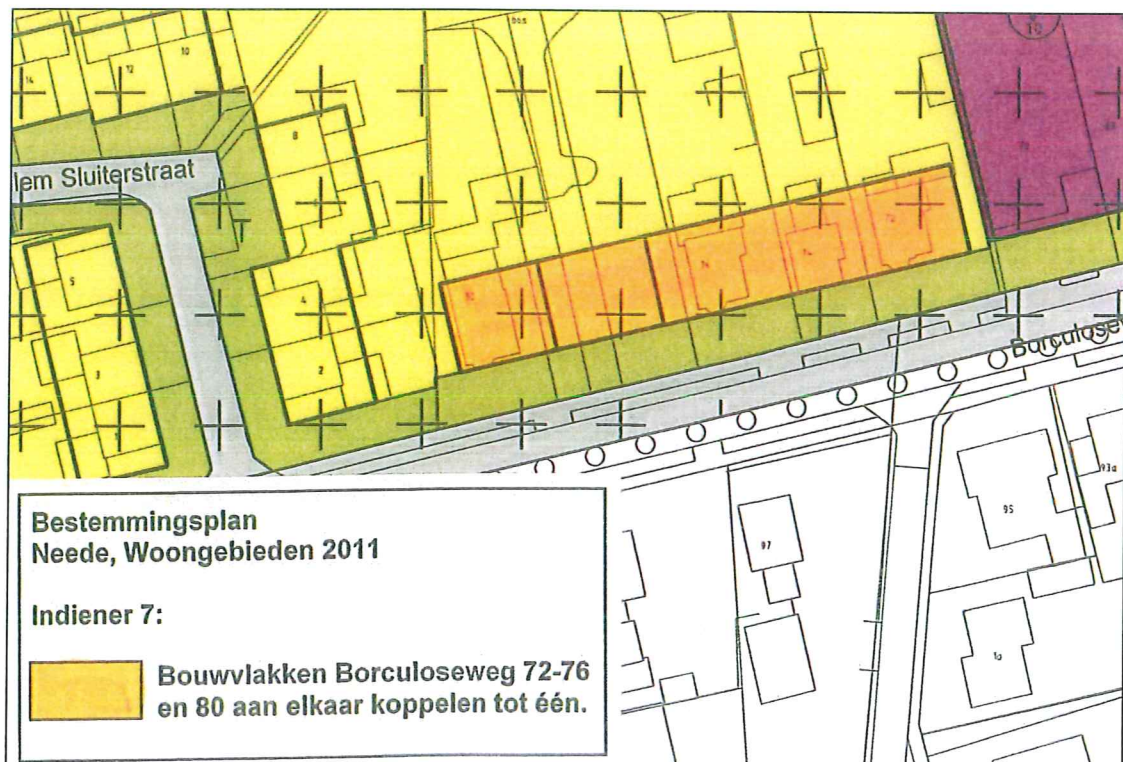
De maximale hoogtematen binnen het vlak voor de bedrijfsgebouwen op het achterterrein worden gewijzigd in een bouwhoogte van maximaal 6 meter. Een maximale goothoogte is hierbinnen niet meer opgenomen.



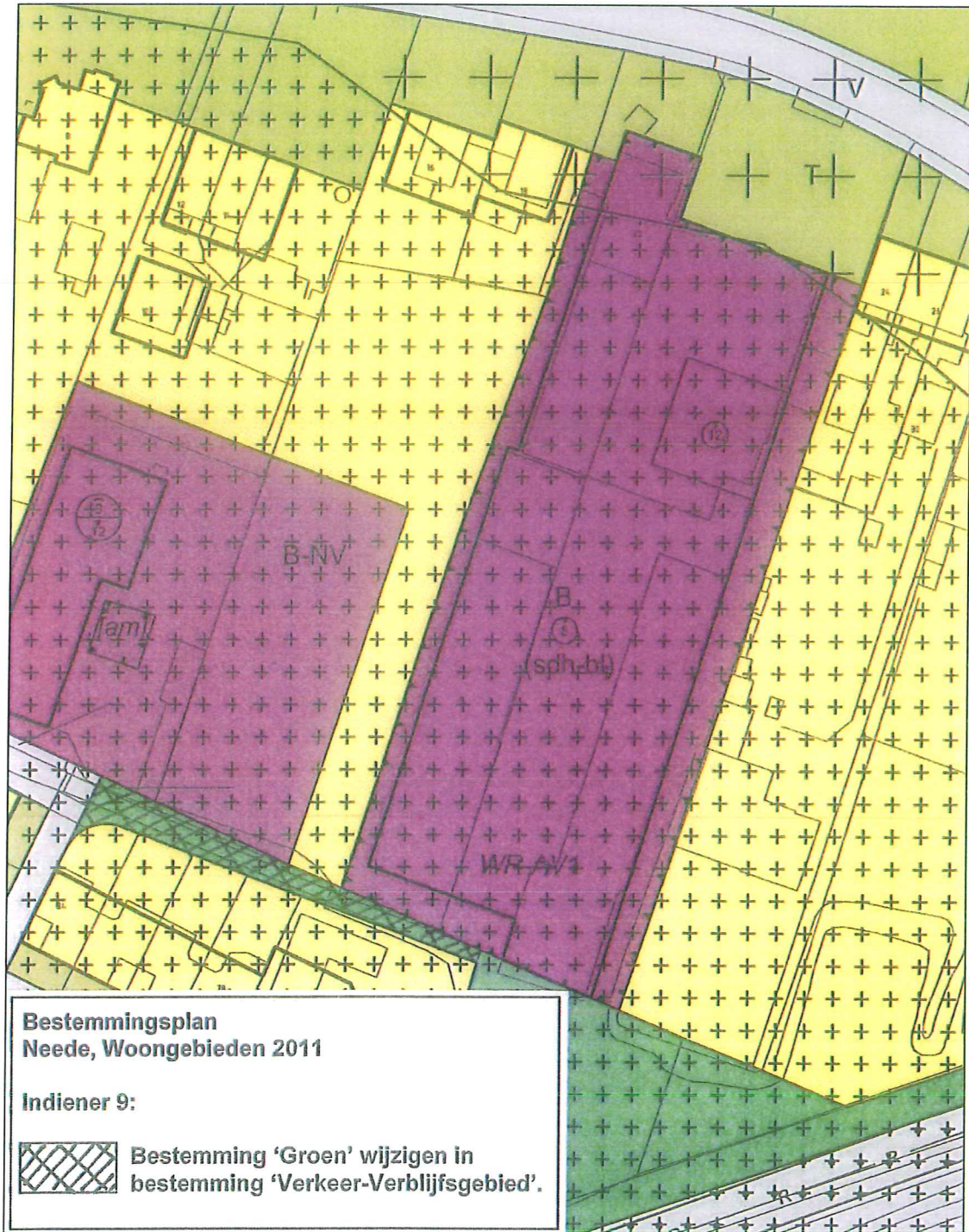
4. Het bouwvlak op het perceel Borculoseweg 66 wordt gewijzigd, zodanig dat het gedeelte tussen de woning en het bedrijfspand wordt verplaatst naar de straatzijde.



5. De bouwvlakken van de Borculoseweg 72 t/m 76 en Borculoseweg 80 worden op elkaar aangesloten waardoor één bouwvlak ontstaat.

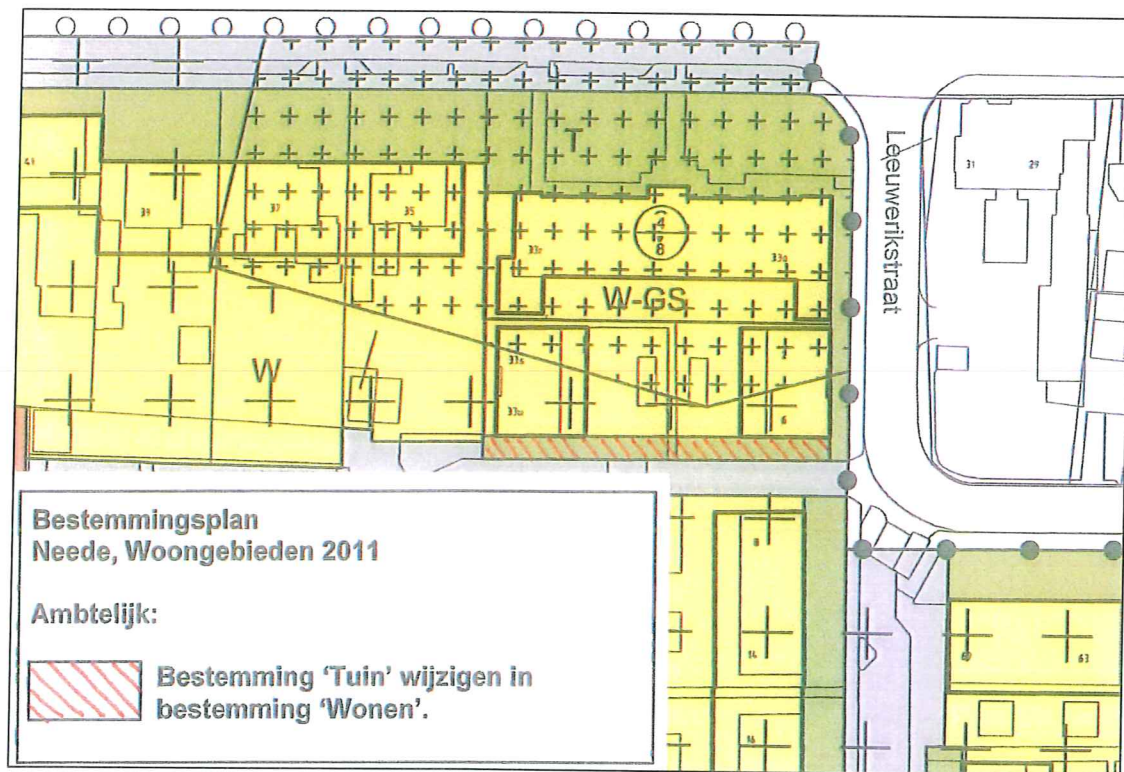


6. De bestemming van het kadastrale perceel gemeente Neede, sectie C, nummer 9222 (Bleekeneschweg) wordt gewijzigd van 'Groen' in de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'.



Ambtelijk:

7. Leeuwerikstraat 6 en Borculoseweg 33u de bestemming 'Tuin' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'.



Ro/CN/22.05.2012

Raad

VOORBLAD

Onderwerp	Voorstel om het bestemmingsplan Neede, Woongebieden 2011 gewijzigd vast te stellen.			
Agendering	0	Commissie Bestuur	x	Gemeenteraad
	x	Commissie Ruimte	0	Lijst ingekomen stukken
	0	Commissie Sociaal		
	0	Informerende Commissie		
Behandelwijze	0	Bespreken		
	0	Kennis van nemen		
	0	Kaderstellen		
	0	Controleren		
	x	Vaststellen door gemeenteraad		
Overlegpunten / Beslispunten	Besluiten tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Neede, Woongebieden 2011.			
Context	<p>Het bestemmingsplan Neede, Woongebieden 2011 is een bestemmingsplan dat in het kader van de actualisatieslag van de woongebieden aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. In juni 2011 is gestart met de inspraakprocedure en een inloopbijeenkomst. Vervolgens heeft het bestemmingsplan als ontwerp van 7 maart tot en met 17 april 2012 ter inzage gelegen.</p> <p>Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn negen zienswijzen ingediend. De beoordeling van de zienswijzen maakt het nodig het bestemmingsplan op enkele onderdelen te wijzigen en dat de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt.</p> <p>Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan aan de orde. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.</p>			
Financiële gevolgen	Geen			
Achterliggende stukken (ter inzage)	<ul style="list-style-type: none"> - Het ontwerpbestemmingsplan Neede, Woongebieden 2011, zoals dat ter inzage heeft gelegen. - De Zienswijzennota Bestemmingsplan Neede, Woongebieden 2011, met integraal opgenomen de negen schriftelijke zienswijzen. - Overzicht van de wijzigingsvoorstellen. 			
Opmerkingen van het presidium (invullen door griffie)				

Portefeuillehouder	Wethouder L.J.H. Scharenborg
Meer informatie bij: (naam en telefoonnummer behandelend ambtenaar)	C.D.A.M. Nieuwenhuis, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling telefoonnummer: 0545- 250 319.
Gezien door griffie	Ja

Raadsvergadering : 26 juni 2012
Agendanummer : 18.
(college) voorstelnummer : 21/19
Onderwerp : Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan
Neede, Woongebieden 2011

Raadsvergadering van 26 06 2012

Borculo, 19 juni 2012

0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
Geachte raad, 25 stemmen voor, 2 stemmen tegen
 aangenomen
0 verworpen

1. Samenvatting 0

Het ontwerpbestemmingsplan Neede, Woongebieden 2011 heeft van 7 maart tot en met 17 april 2012 ter inzage gelegen.

Tegen het bestemmingsplan zijn negen zienswijzen ingediend. De beoordeling van de zienswijzen maken het nodig het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. Een gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad is nodig.

2. Inhoud

Dit voorstel behoort tot de programmalijn 'Overig doorgaand ruimtelijk beleid' uit de Programmabegroting. Voor dit ruimtelijk plan zijn geen concrete kaders gesteld die als beoordelingskader kunnen gelden.

Het bestemmingsplan Neede, Woongebieden 2011 is een bestemmingsplan dat in het kader van de actualisatieslag van de geldende bestemmingsplannen aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Op 15 juni 2011 is voor dit bestemmingsplan gestart met de inspraakprocedure. Op dinsdag 22 juni 2011 is in dit kader ook een inloopbijeenkomst geweest. Vervolgens heeft het bestemmingsplan als ontwerp van 7 maart tot en met 17 april 2012 ter inzage gelegen.

Tegen het bestemmingsplan zijn negen zienswijzen ingediend. De beoordeling van de zienswijzen maakt het nodig het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. Een gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad is hiervoor nodig.

Het gaat om de volgende wijzigingen:

- a. De bestemming van het noordelijke deel van het perceel Ruwenhofstraat 28 wordt gewijzigd van 'Wonen' in de bestemming 'Bedrijf';
- b. De bestemming van de strook grond (2 meter breed) ten zuiden van Barmantloo 18 wordt gewijzigd van 'Groen' in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin';
- c. De maximale hoogtematen in het bouwvlak aan de Borculoseweg 135 worden passend gemaakt voor de bestaande gebouwen. Aan de straatzijde wordt het vlak met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter vergroot. De maximale hoogtematen binnen het vlak voor de bedrijfsgebouwen op het achterterrein worden gewijzigd in een bouwhoogte van maximaal 6 meter. Een maximale goothoogte is hierbinnen niet meer opgenomen;

- d. Het bouwvlak op het perceel Borculoseweg 66 wordt gewijzigd, zodanig dat het gedeelte tussen de woning en het bedrijfspand wordt verplaatst naar de straatzijde;
- e. De bouwvlakken van de Borculoseweg 72 t/m 76 en Borculoseweg 80 worden op elkaar aangesloten, waardoor één bouwvlak ontstaat;
- f. De bestemming van het kadastrale perceel gemeente Neede, sectie C, nummer 9222 (Bleekeneschweg) wordt gewijzigd van 'Groen' in de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied';

Ambtelijk is verder geconstateerd dat de zijtuinen van de Leeuwerikstraat 6 en de Borculoseweg 33u de bestemming 'Tuin' hebben gekregen. Dit is niet vergelijkbaar met de geldende gebruiksmogelijkheden in het hiervoor (nog) geldende bestemmingsplan "De Hofmaat, 4^e wijziging". Een bestemming 'Wonen' doet hier meer recht aan. De bestemming 'Tuin' van de beide zijtuinen wordt daarom gewijzigd in 'Wonen'.

In totaal gaat het hier om 7 wijzigingen van de verbeelding. De wijzigingen zijn opgenomen in de bijlage 'Overzicht wijzigingsvoorstellen Neede, Woongebieden 2011'.

Voor de volledigheid wordt in de toelichting bij het bestemmingsplan paragraaf 3.4.3 over de welstandsnota geactualiseerd. De paragraaf was nog gebaseerd op de oude nota. Inmiddels heeft u op 22 mei 2012 de nieuwe Welstandsnota vastgesteld.

De vervolgstap is dat uw raad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt. Het gaat hier om een algehele herziening van de oude bestemmingsplannen in de woongebieden van Neede. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet meegenomen. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

3. Advies

Het ontwerpbestemmingsplan Neede, Woongebieden 2011 is volgens de regels van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn negen zienswijzen ingediend.

Naar aanleiding hiervan stellen wij u voor te besluiten:

1. de in het raadsvoorstel in de bijlage 'Overzicht wijzigingsvoorstellen Neede, Woongebieden 2011' genoemde wijzigingen over te nemen;
2. het bestemmingsplan Neede, Woongebieden 2011 gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

J.A. Wildeman.

mr. H.L.M. Bloemen.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. W. Roters en C.A.J. Roters-Rikkink (hierna tezamen en in enkelvoud: Roters), wonend te Borculo, gemeente Berkelland,
2. F.J.G.M. Ars, wonend te Neede, gemeente Berkelland, appellanten,

en

de raad van de gemeente Berkelland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 juni 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Neede, Woongebieden 2011" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Roters en Ars 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 12 maart 2013, waar Roters, vertegenwoordigd door mr. F.J.M. Kobossen, advocaat te Apeldoorn, Ars, bijgestaan door mr. R. Scholten, en de raad, vertegenwoordigd door C.D.A.M. Nieuwenhuis, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Met het plan wordt beoogd een aantal verouderde bestemmingsplannen in Neede te actualiseren. Het plan is overwegend conserverend van aard.

Het beroep van Roters

2. Roters kan zich niet verenigen met het plan voor zover dat ziet op zijn perceel aan de Stationsweg 32 te Neede. Hij wenst op de begane grond van het aldaar aanwezige pand een kantoor te realiseren en betoogt dat de gebruiksmogelijkheid uit artikel 22.6 van de planregels te beperkt is voor zijn plannen, omdat daarmee slechts een oppervlakte van 50 m² beschikbaar zou kunnen worden gesteld voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Hij voert aan dat de motivering van de raad dat sprake is van leegstand van kantoorgebouwen ontoereikend is, en dat het plan niet zorgvuldig is voorbereid nu daaraan geen inventarisatie ten grondslag ligt. Verder voert hij aan dat de wens om wonen en kantoorruimte te combineren maar een geringe uitbreiding inhoudt van hetgeen nu is toegestaan die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ook wijst Roters erop dat in de directe omgeving van zijn perceel de functieverandering van een villa, die thans in gebruik is als woning, door de raad wel wordt toegestaan.

2.1. De raad stelt dat het om stedenbouwkundige en planologische redenen niet wenselijk is om bij afwijking meer dan 50 m² aan bedrijfsmatige activiteiten per woning mogelijk te maken. De raad wijst erop dat hij met de planregeling heeft beoogd bedrijfsmatig gebruik aan huis mogelijk te maken, maar niet de door Roters gewenste afgescheiden kantoorfunctie, omdat de gebruiksmogelijkheden van het perceel dienen aan te sluiten bij de woonfunctie van de panden in de directe omgeving. Voorts wenst de raad de in Neede aanwezige kantoorfuncties te concentreren in het centrumgebied, waarin het perceel niet is gelegen. Verder stelt de raad dat in Neede geen behoefte is aan kantoorpanden nu verschillende kantoorpanden in het dorp leeg staan. Daarnaast stelt de raad dat een kantoorfunctie op het

perceel van Roters onder het voorheen geldende plan "Dorp Neede, 5^e wijziging" ook niet was toegestaan. Ten aanzien van de functieverandering van de in directe omgeving van het perceel aanwezige villa, stelt de raad dat hij daarmee niet bekend is.

2.2. Aan het perceel Stationsweg 32 is in het plan een woonbestemming toegekend. Ingevolge artikel 22.6, lid 22.6.1, aanhef en onder b, kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning een maximale oppervlakte van 50 m² aan bedrijfsmatige activiteiten per woning toestaan.

2.3. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen 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. Wel dient de raad daarbij rekening te houden met voldoende concrete bouwplannen.

In het voorheen geldende bestemmingsplan "Dorp Neede, 5^e wijziging" was aan het perceel van Roters de bestemming "Woningbouw EVL (uitsluitend toegestane bebouwing vrijstaande éénsgezinswoningen)" toegekend. Ingevolge artikel 21, eerste lid, aanhef en onder b, behorend bij de voorschriften van dit bestemmingsplan, kon het college van burgemeester en wethouders het plan wijzigen ten behoeve van het oprichten van praktijkruimten met een oppervlakte van maximaal 100 m² (zonder berging, garage/carport).

Roters heeft bij brief van 30 augustus 2011 een schetsplan van de gewenste verbouwing en uitbreiding van zijn villa tot kantoor met woning ter beoordeling aan het college overgelegd. Het college heeft bij brief van 31 oktober 2011 laten weten dat dit schetsplan in strijd is met de bouw- en gebruiksvoorschriften van het toen geldende bestemmingsplan en dat vanwege stedenbouwkundige en planologische bezwaren niet de benodigde ontheffing van het bestemmingsplan zal worden verleend.

Hetgeen Roters thans voor ogen staat - het gebruik van de gehele begane grond als kantoor - is minder verstrekkend dan het eerder bij het college ingediende schetsplan, maar stuit niettemin op planologische bezwaren van de raad, die erin bestaan dat gelet op de woonfunctie van de omliggende panden en het overschot aan kantoorruimte in Neede een grotere omvang van de bedrijfsactiviteiten dan die met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid mogelijk kan worden gemaakt, onwenselijk is. De Afdeling is van oordeel dat de raad gelet op zijn planologische bezwaren de aan het college toebedeelde bevoegdheid om in afwijking van het plan ter plaatse van het perceel van Roters bedrijfsmatige activiteiten toe te staan, in redelijkheid heeft kunnen beperken tot een oppervlakte van 50 m². Daarbij is mede in aanmerking genomen dat Roters niet aannemelijk heeft gemaakt dat de stelling van het college dat er geen behoefte is aan kantoorruimte onjuist is. Verder acht de Afdeling de wens van de raad om de kantoorfuncties in Neede te concentreren in het centrumgebied, niet onredelijk. Ten aanzien van de door Roters gemaakte vergelijking met de in de buurt van zijn perceel aanwezige villa wordt overwogen dat Roters niet aannemelijk heeft gemaakt dat de door hem gestelde functieverandering in dat geval planologisch is vastgelegd. Om die reden bestaat ook geen

aanleiding voor het oordeel dat de raad in strijd heeft gehandeld met het gelijkheidsbeginsel. Het betoog faalt.

2.4. Roters heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. Roters heeft in het beroepschrift, noch ter zitting, redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

2.5. In hetgeen Roters heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van Roters is ongegrond.

Het beroep van Ars

3. Ars kan zich niet verenigen met het plan voor zover dat ziet op de planregeling voor de Stationsweg 20-22 te Neede. Hij betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van appartementen boven zijn bestaande winkel aldaar en het toevoegen van woningen aan de achterzijde van het perceel Stationsweg 22. Voorts is volgens Ars aan zijn perceel kadastraal bekend als gemeente Berkelland sectie C nr. 8479 (Stationsweg 20a) ten onrechte geen woonbestemming toegekend. Ars wijst erop dat diverse andere bouwprojecten in de gemeente wel worden toegestaan. Verder stelt hij dat al in 1999 toezeggingen zijn gedaan voor woningbouw op zijn perceel. Daarnaast is aan zijn perceel kadastraal bekend als gemeente Berkelland nr. 4977 ten onrechte de bestemming "Groen" toegekend, nu Ars dit perceel als ontsluiting van de achterliggende bebouwing op het perceel Stationsweg 22 wenst te gebruiken.

Voorts betoogt Ars dat ten onrechte de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - buitenleven" is toegekend aan zijn winkel die is gevestigd aan de Stationsweg 20-22. Gelet op het assortiment van de winkel had hieraan volgens Ars de aanduiding "detailhandel" moeten worden toegekend.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het wegens volkshuisvestelijke redenen nodig is om de bouwcapaciteit voor woningen te beperken. De raad verwijst in dit verband naar de 'Regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020' die op 18 oktober 2010 is opgesteld door zeven gemeenten en zes woningcorporaties uit de Achterhoek en de provincie Gelderland en waarmee de raad op 25 januari 2011 heeft ingestemd (hierna: de Regionale woonvisie). Verder verwijst de raad naar zijn besluit van 28 juni 2011 waarbij is besloten de latente capaciteit voor woningbouw te schrappen.

Voorts stelt de raad dat aan de winkel van Ars toegekende bestemming volledig recht doet aan het huidige gebruik van de winkel. De

door Ars gewenste aanduiding "detailhandel" wordt alleen toegekend aan winkels in het centrumgebied van Neede, zo stelt de raad.

3.2. Bij besluit van 26 oktober 2010 heeft de raad besloten geen medewerking meer te verlenen aan nieuwe woningbouwplannen die niet passen in een bestemmingsplan en die leiden tot extra woningen.

Ingevolge de Regionale woonvisie moet in verband met demografische ontwikkelingen het aantal nieuw te bouwen in de gemeente Berkelland in de periode van 2010 tot 2020 naar beneden worden bijgesteld van ongeveer 1800 naar 635. Daartoe is als maatregel opgenomen dat iedere gemeente ervoor zorgt dat de plancapaciteit wordt verminderd tot een omvang die past bij de volgens die woonvisie gewenste uitbreiding van woningbouw, met name door het aanbod van nieuwbouwwoningen te laten aansluiten op de marktvraag. Dit betekent dat de plancapaciteit fors naar beneden wordt bijgesteld.

Volgens de 'Voortgangsrapportage woningbouwplannen' die de raad bij besluit van 28 juni 2011 heeft vastgesteld, is inspanning nodig om het aantal woningbouwplannen en vergunningen terug te brengen. De raad wil dit bereiken door het schrappen van latente plancapaciteit voor woningbouw. De daling van het aantal nog te bouwen woningen vraagt om een zorgvuldige afweging van kwaliteit en plaats van de woningen die nog wel gebouwd worden.

3.3. Blijkens hetgeen hiervoor in rechtsoverweging 3.2 is opgenomen, heeft de raad gelet op de demografische ontwikkelingen in de gemeente beleid opgesteld om het aantal woningbouwplannen terug te brengen en latente woningbouwcapaciteit te schrappen. Niet valt in te zien dat de raad in dit geval aanleiding had moeten zien om af te wijken van dit beleid. Nu de plannen van Ars zien op het toevoegen van woningen, heeft de raad daarom in redelijkheid kunnen afzien van het toekennen van de door Ars gewenste woonbestemming en bouwvlakken. Dit is niet anders voor de door Ars gewenste appartementen in de leegstaande ruimte boven zijn winkel aan de Stationsweg 20-22, omdat niet is uitgesloten dat door realisatie van woningruimte aldaar de leegstand elders in Neede zou toenemen. Verder is ten aanzien van de door Ars gemaakte vergelijking met andere bouwprojecten in de gemeente niet gebleken dat die situatie zodanig overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie, dat de raad om deze reden niet heeft kunnen instemmen met het plan. Voor zover Ars heeft gewezen op de brief van het college van burgemeester en wethouders van 15 december 1999 waarin toezeggingen zouden zijn gedaan over woningbouw op Ars' percelen, overweegt de Afdeling dat 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 het college, maar bij de raad. Hoewel de brief een zekere inspanningsverplichting voor het college met zich brengt, is de raad daaraan niet gebonden, teminder wegens voornoemde gewijzigde beleidsinzichten. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Voor het perceel, kadastraal bekend als gemeente Berkelland nr. 4977, is ter zitting gebleken dat zich op het perceel thans gras en zand

bevinden. Gelet daarop, is de aan dit perceel toegekende bestemming "Groen" passend te achten, temeer daar nu het plan geen woningen aan de achterzijde van het perceel Stationsweg 22 mogelijk maakt, ontsluiting daarvan niet nodig is.

Het betoog faalt.

3.4. Blijkens de verbeelding is aan het perceel Stationsweg 20-22 de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "specifieke vorm van detailhandel - buitenleven" toegekend. Gelet op artikel 4.1 aanhef en onder e, zijn de voor "bedrijf" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - buitenleven" tevens bestemd voor een detailhandelbedrijf in goederen en artikelen ten behoeve van tuinaanleg en -onderhoud, dierenvoeding en -verzorging, agrarische activiteiten, buitenrecreatie en daarbij behorende en daarmee gelijk te stellen functies en activiteiten.

De raad heeft in redelijkheid kunnen overgaan tot het toekennen van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - buitenleven" aan het perceel Stationsweg 20-22. Daarbij acht de Afdeling van belang dat niet is gebleken dat de feitelijke verkoopactiviteiten en het assortiment van de aldaar gevestigde winkel niet vallen onder de omschrijving van artikel 4.1, aanhef en onder e, van de planregels. Verder is niet gebleken van concrete voornemens van Ars waardoor de toegekende aanduiding niet langer passend zou zijn. Voorts betreft de Afdeling bij het voorgaande dat de raad ter zitting heeft gesteld de aanduiding "detailhandel" niet toe te kennen aan winkels buiten het centrumgebied van Neede, zoals de winkel van Ars, om verdere leegstand in het centrumgebied te voorkomen. Het betoog faalt.

3.5. In hetgeen Ars heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van Ars is ongegrond.

Proceskostenveroordeling

4. Voor een proceskostenvergoeding bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R. van Baaren, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren
lid van de enkelvoudige kamer

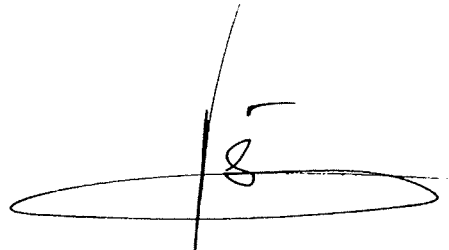
w.g. Van Baaren
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 1 mei 2013

579-704.

Verzonden: 1 mei 2013

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line underneath.

mr. H.H.C. Visser