

INGEKOMEN
DELFIJL
24 JUNI 2013NR.
AFD.

Raad van de gemeente Delfzijl
Postbus 20000
9930 PA DELFIJL

Datum
21 juni 2013

Ons nummer
201210689/1/R4

Uw kenmerk

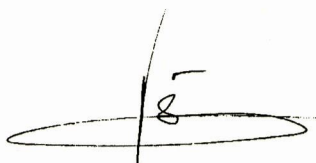
Onderwerp
Delfzijl
BP 'Meedhuizen'

Behandelend ambtenaar
A.S.H. van Zuidam
070-4264869

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

2361495(CA0)

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

201210689/1/R4.

Datum uitspraak: 19 juni 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] , wonend te Meedhuizen, gemeente Delfzijl,

en

de raad van de gemeente Delfzijl,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 20 september 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Meedhuizen" 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 16 april 2013, waar de raad, vertegenwoordigd door mr. F.J. Terpstra en J.S. Teune MSc, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

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

2. Het plan voorziet in een actualisatie van het planologische regime voor de kern Meedhuizen en is overwegend conserverend van aard.

3. [Appellant] stelt dat het plan ten onrechte niet bij recht, maar door middel van een afwijkingsbevoegdheid voorziet in het realiseren van een garage vóór de voorgevel van zijn woning op de zuidwestelijke zijde van zijn perceel [locatie] te Meedhuizen. Daartoe voert hij aan dat hij op grond van het vorige bestemmingsplan een bouwmogelijkheid bij recht had voor het bouwen van een garage op de door hem gewenste locatie.

[Appellant] betoogt daarnaast dat de raad in de beantwoording van zijn zienswijze heeft toegezegd deze bouwmogelijkheid bij recht mogelijk te zullen maken. [Appellant] wijst erop dat in het vastgestelde plan de verbeelding weliswaar is aangepast ten opzichte van het ontwerp, maar dat maakt het volgens hem nog niet mogelijk de garage op de beoogde locatie te realiseren.

3.1. De raad acht het bij recht mogelijk maken van het bouwen vóór de voorgevel niet wenselijk, omdat in de onderhavige situatie, vanwege de omstandigheid dat de woning teruggelegen is ten opzichte van de aansluitende woningen, maatwerk geleverd moet worden. Daarom is in het plan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, ten behoeve van het bouwen van een bijgebouw vóór de voorste voorgevel van het hoofdgebouw.

3.2. Op het perceel [locatie] bevindt zich de woning van [appellant]. Aan de woning, aan de gronden die naast en achter de woning liggen en aan een deel van de gronden die aan de zuidwestkant voor de woning liggen is de bestemming "Wonen - 1A" toegekend. Op het overige deel van het perceel rust een tuinbestemming.

Ingevolge artikel 16, lid 16.2.2, van de planregels gelden voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen de volgende regels:

a. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
(...)

Ingevolge lid 16.4 kunnen burgemeester en wethouders, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met het verlenen van een omgevingsvergunning, afwijken van het bepaalde in lid 16.2.2 onder a:

ten behoeve van een kleinere afstand tot de afstand van de naar de weg gekeerde gevel c.q. toestaan dat voor de naar de weg gekeerde gevel wordt gebouwd;
(...)

3.3. De Afdeling stelt vast dat uit de plankaart en voorschriften van het vorige bestemmingsplan "Meedhuizen", zoals laatstelijk herzien, volgt dat dat plan voorzag in een bouwmogelijkheid voor een woning en aan- en bijgebouwen bij een woning, uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsoppervlak. Dat bebouwingsoppervlak bevindt zich echter niet op de locatie waar [appellant] de garage beoogt te bouwen en waar in het nu voorliggende plan het bestemmingsvlak "Wonen - 1A" is vergroot ten opzichte van het ontwerp. Anders dan [appellant] meent bood het vorige bestemmingsplan derhalve niet bij recht de mogelijkheid om op de door hem gewenste plaats een garage te realiseren.

Over het betoog van [appellant] dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, overweegt de Afdeling dat [appellant] niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan bij recht zou voorzien in de door hem gewenste bouwmogelijkheid. In de zienswijzennota staat dat de verbeelding zodanig wordt aangepast dat er een mogelijkheid ontstaat voor het realiseren van een garage. De raad heeft in zijn verweerschrift en ter zitting uiteengezet dat met deze zinsnede is bedoeld tot uitdrukking te brengen dat hij voor het onderhavige geval het opnemen in het plan van een afwijkingsbevoegdheid aangewezen achtte, opdat nog een nadere afweging zou kunnen plaatsvinden. De Afdeling acht dit niet onaannemelijk.

In de plantoelichting staat verder dat als beleid geldt dat voortuinen en zij-erven gelegen aan de openbare weg in principe onbebouwd blijven vanwege de wens het bestaande straatbeeld te handhaven.

Gelet op het vorenstaande bestaat geen grond voor het oordeel dat

de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het opnemen van de door Hetherscheid gewenste bouwmogelijkheid bij recht. Het betoog faalt.

4. [Appellant] betoogt dat zijn perceel ten onrechte is opgenomen op een lijst met potentieel verontreinigde locaties in de plantoelichting.

4.1. De plantoelichting maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Een onjuistheid in de plantoelichting tast de rechtmatigheid van het bestemmingsplan dan ook niet aan. Het betoog faalt.

5. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. T.A. Oudenaarden, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra
lid van de enkelvoudige kamer

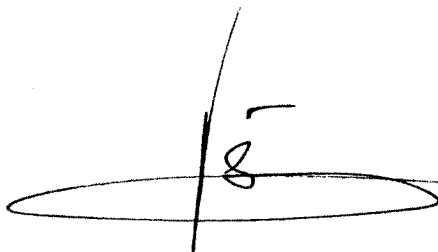
w.g. Oudenaarden
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 juni 2013

568-685.

Verzonden: 19 juni 2013

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' shape with a horizontal line across it, and a small '8' or similar character to the right.

mr. H.H.C. Visser