



16.000157

Raad van de gemeente Harlingen
Postbus 10000
8860 HA HARLINGEN

Gemeente HARLINGEN

Ingekomen

21 JAN. 2016

No.

Datum
20 januari 2016

Ons nummer
201505239/1/R4

Uw kenmerk

Onderwerp
Harlingen
Bestemmingsplan Harlingen-Ludinga

Behandelend ambtenaar
F. Sardar
070-4264542

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een eensluitend afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ludinga
Vastgoed B.V., gevestigd te Harlingen,
appellante,

en

de raad van de gemeente Harlingen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 april 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Harlingen-Ludinga" gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Ludinga Vastgoed 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 21 december 2015, waar Ludinga Vastgoed, vertegenwoordigd door mr. W. Sleijfer, advocaat te Leeuwarden, en de raad, vertegenwoordigd door H. Runia 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 legt de huidige planologische situatie van de wijk Ludinga in Harlingen vast. Daarnaast voorziet het plan in de bouw van nieuwe woningen in het zuidelijke deel van de wijk.
3. Ludinga Vastgoed is de ontwikkelaar van de wijk Ludinga. Zij richt zich tegen de artikelen 12, lid 12.2.1, en 13, lid 13.2.1, van de planregels die gewijzigd zijn vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
Ludinga Vastgoed kan zich niet verenigen met het in de eerste zin van voornoemde artikelen opgenomen maximum aantal te bouwen woningen van 191. Volgens haar is dat aantal te weinig omdat er marktruimte is voor meer woningen.
Ludinga Vastgoed kan zich voorts niet verenigen met de tweede zin van de genoemde artikelen. Volgens Ludinga Vastgoed is door de dynamische verwijzing onzeker hoeveel woningen ter plaatse van de in de artikelen genoemde bestemmingen gerealiseerd mogen worden. De dynamische verwijzing naar een nog op te stellen woningbouwprogramma schaadt haar belangen volgens Ludinga Vastgoed onevenredig nu haar een rechtsbeschermingsmogelijkheid wordt ontzegd.
4. De raad stelt dat het plan dient te voldoen aan een woningbouwprogramma dat de instemming heeft van de provincie Fryslân. Omdat de planperiode de looptijd van het huidige woningbouwprogramma

overschrijdt, kan het plan volgens de raad op voorhand niet in meer woningen voorzien dan het woningbouwprogramma tot 2020 aangeeft. Daarom heeft de raad in de artikelen 12 en 13 een verwijzing opgenomen naar een nog op te stellen woningbouwprogramma.

5. Ingevolge artikel 12, lid 12.2.1 en artikel 13, lid 13.2.1, van de planregels zal het gezamenlijk aantal woningen binnen de bestemmingen "Woongebied" en "Wonen - Zorg" tot 2020 niet meer bedragen dan 191. Vanaf 2020 zal het maximum aantal woningen binnen de bestemmingen "Woongebied" en "Wonen - Zorg" in overeenstemming zijn met een woningbouwprogramma dat de schriftelijke instemming van gedeputeerde staten heeft.

6. Ingevolge artikel 3, lid 3.1.1, eerste lid, van de Verordening Romte Fryslân (hierna: de verordening), kan een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van gedeputeerde staten heeft.

7. In de woonvisie gemeente Harlingen 2013-2020 zijn de woonafspraken vastgelegd die de gemeente Harlingen heeft gemaakt met de provincie Fryslân. In deze woonvisie staat dat binnen de wijk Ludinga maximaal 150 nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. De raad heeft uiteengezet dat voor 41 woningen binnen het plangebied reeds een omgevingsvergunning is verleend. Het totaal aantal woningen waarin het plan in zoverre voorziet, bedraagt daarom 191 woningen.

Het toestaan van meer woningen dan 191 in het plan in zoverre vindt geen grondslag in een woonplan dat schriftelijke instemming heeft van het college van gedeputeerde staten. De raad heeft zich dan ook terecht op het standpunt gesteld dat het toestaan van meer dan 191 woningen in strijd is met artikel 3, lid 3.1.1, eerste lid van de verordening en heeft daarin niet hoeven voorzien. Het betoog van Ludinga Vastgoed faalt in zoverre.

7.1. In artikel 12, lid 12.2.1, en artikel 13, lid 13.2.1, van de planregels wordt verwezen naar een nog op te stellen woningbouwprogramma dat moet worden goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten. Gelet daarop is thans onduidelijk hoeveel woningen binnen de planperiode in het plangebied kunnen worden gerealiseerd en wordt het totale aantal te bouwen woningen afhankelijk gesteld van een nadere afweging door het college van gedeputeerde staten. Ludinga Vastgoed betoogt terecht dat dit in strijd is met de rechtszekerheid. Het beroep is gegrond. Artikel 12, lid 12.2.1 en artikel 13, lid 13.2.1, van de planregels dienen te worden vernietigd, voor zover het betreft de woorden "tot 2020" in de eerste volzin en de gehele tweede volzin.

7.2. De raad heeft ter zitting toegelicht in beginsel niet tegen het toestaan van meer woningen te zijn, maar dat hij zich in zoverre beperkt ziet door de provinciale regelgeving. De Afdeling ziet in dat voordat een nieuw woonplan is vastgesteld en dit de instemming heeft gekregen van het college van gedeputeerde staten, niet meer woningen kunnen worden toegestaan binnen het plangebied dan de 191 die op dit moment in het plan

zijn voorzien. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het woonplan eens per 3 á 4 jaar wordt herzien. Dat betekent dat binnen twee jaar een nieuw woonplan zal worden vastgesteld. Naar aanleiding van het nieuwe woonplan kan een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Gelet op de tijd die gemoeid is met het vaststellen van een nieuw woonplan, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het toepassen van een bestuurlijke lus.

8. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Harlingen van 15 april 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Harlingen-Ludinga", voor zover het betreft:
 - de woorden 'tot 2020' in de eerste volzin van artikel 12, lid 12.2.1, van de planregels;
 - de woorden 'tot 2020' in de eerste volzin van artikel 13, lid 13.2.1, van de planregels;
 - de tweede volzin van artikel 12, lid 12.2.1, van de planregels en
 - de tweede volzin van artikel 13, lid 13.2.1, van de planregels;
- III. veroordeelt de raad van de gemeente Harlingen tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ludinga Vastgoed B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 992,00 (zegge: negenhonderdtweeënnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- IV. gelast dat de raad van de gemeente Harlingen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ludinga Vastgoed B.V. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) vergoedt;
- V. draagt de raad van de gemeente Harlingen op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het onder II. weergegeven onderdeel wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. K.M. van Leeuwen-Gerkema, griffier.

w.g. Van Diepenbeek
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Leeuwen-Gerkema
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 januari 2016

472-731.

Verzonden: 20 januari 2016