

Uitspraak 201606436/1/R3

Datum van uitspraak: woensdag 19 april 2017

Tegen: de raad van de gemeente Coevorden

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Drenthe

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:1094**

201606436/1/R3.

Datum uitspraak: 19 april 2017

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante], wonend te [woonplaats],

en

de raad van de gemeente Coevorden,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 12 juli 2016, nr. 2016/1311, heeft de raad het facetbestemmingsplan "Karakteristieke objecten" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 23 februari 2017, waar [appellante] en de raad, vertegenwoordigd door J. Molema en M.H.J. Sportel, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in een beschermingsregeling door middel van de dubbelbestemming "Waarde - Karakteristiek" aan de gronden van 418 objecten binnen het grondgebied van de gemeente Coevorden. De raad stelt dat deze objecten cultuurhistorisch zeer waardevol zijn.

[appellante] is mede-eigenaar van het pand op het perceel aan de [locatie]. Zij kan zich niet verenigen met de toekenning van de dubbelbestemming aan het perceel, omdat zij vreest dat deze de mogelijkheden om het pand te verkopen ernstig zal belemmeren. Zij heeft daarom beroep tegen het plan ingesteld.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan 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 bestemmingsplan 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.

Karakteristiek object

3. [appellante] betoogt dat de raad ten onrechte de dubbelbestemming "Waarde - Karakteristiek" aan het perceel heeft toegekend. Zij betwist de cultuurhistorische waarde van het pand. Zij voert in dat kader aan dat de raad ten onrechte ervan uitgaat dat het pand een tuitgevel heeft en dat het pand in de 18e of 19e eeuw is gebouwd. Volgens [appellante] heeft het pand een zogenoemde ingezwenkte lijstgevel en is het pand in 1918 gebouwd. Verder stelt [appellante] dat het pand niet voldoet aan de criteria zeldzaamheid en gaafheid, zodat ook om die reden het pand niet als karakteristiek object kan worden aangemerkt. [appellante] voert verder aan dat de raad bij zijn belangenafweging geen rekening heeft gehouden met de slechte bouwkundige staat van het pand. Zij stelt dat het toekennen van de dubbelbestemming vanwege de slechte bouwkundige staat van het pand niet gerechtvaardigd is.

3.1. De raad stelt dat het pand in overeenstemming met zijn cultuurhistorisch beleid in het plan van een beschermingsregeling is voorzien. Volgens de raad rechtvaardigen de karakteristieke gevelvorm en de oude bouwdelen (zigevels) van het pand deze beschermingsregeling. De omstandigheid dat de gevel geen tuitgevel is, doet hier volgens de raad niet aan af. Verder stelt de raad dat het pand voor 1918 al op het perceel stond en is het pand in 1918 slechts verbouwd. Volgens de raad toont de bouwtekening van deze verbouwing de situatie voor deze verbouwing aan. De raad wijst verder op een kadastrale weergave van de omgeving uit 1830, waarop het pand volgens de raad is weergegeven. Daarnaast stelt de raad dat aan het pand in de inventarisatie en in het plan de aanduiding "BK" is toegekend. Een dergelijke aanduiding is volgens de raad niet aan de orde als het pand uit 1918 stamt.

3.2. Aan de gronden van het perceel is de dubbelbestemming "Waarde - Karakteristiek" toegekend.

Artikel 2, lid 2.1, van de planregels luidt: "De voor 'Waarde - Karakteristiek' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de karakteristieke objecten".

Lid 2.2.1 luidt: "Het is pas toegestaan om een bouwwerk (deels) te slopen indien van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk is verkregen. Dit ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen".

Lid 2.2.2 luidt: "De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel (lees: lid) 2.2.1 genoemde werken en werkzaamheden:

- a. onoverkomelijk zijn vanuit (bouw)veiligheid en/of;
- b. de (gedeeltelijke) sloop niet zorgt voor wezenlijke aantasting van de karakteristieke waarde;
- c. en indien het een bouwwerk betreft dat in Bijlage 1 is aangeduid met "BK" dient een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd te zijn.

In deze bijlage is het pand aangeduid met "BK" (bouwkwaliteit). Als bouwperiode is vermeld 1800-1900.

3.3. In paragraaf 3.2.1 van de plantoelichting is het cultuurhistorisch beleid van de raad toegelicht. Daarin staat dat in 2011 in opdracht van het gemeentebestuur een cultuurhistorische inventarisatie is uitgevoerd binnen de gemeente op de onderdelen archeologie, landschap, historische geografie en historische bebouwing. Voor dit bestemmingsplan is volgens de plantoelichting vooral de inventarisatie van de gebouwde omgeving van belang. Daaronder wordt volgens de plantoelichting het beschermde en onbeschermde 'bovengrondse' gebouwde erfgoed verstaan: gebouwen (objecten, complexen en ensembles), maar ook historisch straatmeubilair, grens- en markestenen, herinneringsmonumenten en monumentale kunst. De geïnventariseerde objecten hebben volgens de plantoelichting gemeen dat ze alle in meer of mindere mate een positieve bijdrage leveren aan de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek. Ze zijn volgens de plantoelichting in eerste instantie geselecteerd aan de hand van een set architectuurhistorische, cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke (ensemble) waarderingscriteria en de criteria gaafheid, authenticiteit en zeldzaamheidswaarde. Deze aspecten zijn volgens de plantoelichting verwoord in de volgende vijf criteria, aan de hand waarvan de inventarisatie heeft plaatsgevonden:

1. Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;
2. Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege de opmerkelijke ligging/zichtlijnen dan wel als landmark;
3. Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;
4. Het belang van het object wegens de authenticiteit van de hoofdvorm, gevelindeling en/of detaillering;
5. Het belang van het object vanwege de kenmerkende/bijzondere/zeldzame bouwstijl en/of vorm.

3.4. De Afdeling stelt vast dat aan het pand in de cultuurhistorische inventarisatie op vier van de vijf criteria de maximale score is toegekend. Evenwel is ter zitting komen vast te staan dat in de cultuurhistorische inventarisatie niet inzichtelijk is gemaakt vanwege welke elementen van het pand deze scores zijn toegekend. De raad heeft ter zitting toegelicht dat om die reden een ambtenaar van de gemeente een locatiebezoek aan het pand heeft gebracht. Deze ambtenaar heeft door visuele waarneming van de buitenkant van het pand bepaald welke karakteristieke waarden het pand heeft. Daarbij heeft hij geconstateerd dat de onderpui van de voorgevel is aangetast, maar de oorspronkelijke bovenpui van de voorgevel en de zijgevels van het pand bewaard zijn gebleven. Deze elementen zijn volgens de raad cultuurhistorisch van waarde en rechtvaardigen volgens hem de aan de gronden van het pand toegekende dubbelbestemming. Verder heeft de raad ter zitting verklaard dat geen onderzoek is verricht naar het interieur en de bouwkundige staat van het pand.

De Afdeling is van oordeel dat de raad bij zijn onderzoek ten onrechte heeft volstaan met een visuele waarneming van de buitenkant van het pand. Daarbij betreft de Afdeling dat [appellante] een taxatierapport heeft overgelegd waaruit naar voren komt dat de bouwkundige staat van het pand slecht is. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt waarom ondanks de slechte conditie van het pand de door de raad genoemde karakteristieke waarden van zodanige betekenis zijn dat het pand tegen gehele of gedeeltelijke sloop moet worden beschermd. De raad heeft onvoldoende gemotiveerd waarom het belang bij bescherming van het pand tegen sloop vanwege de karakteristieke waarden van het pand zwaarder weegt dan het belang van [appellante] om het pand ten behoeve van de verkoopbaarheid desgewenst zonder omgevingsvergunning te kunnen slopen. Voor zover de raad in dit verband erop heeft gewezen dat in artikel 2, lid 2.2.2, van de planregels is bepaald dat het bevoegd gezag onder voorwaarden een omgevingsvergunning voor het slopen van het pand kan verlenen, heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt waarom een nader afwegingsmoment voor dit pand noodzakelijk is. Overigens is aan het pand - afgezien van het voorgaande - de aanduiding "BK" toegekend en volgt uit deze bepaling niet aan welke voorwaarden het vanwege deze aanduiding vereiste bouwhistorisch onderzoek dient te voldoen.

Gelet op het voorgaande heeft de raad het plan in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en is het plan in zoverre ondeugdelijk gemotiveerd. Het betoog slaagt.

Conclusie

4. Gelet op het voorgaande is het beroep gegrond. Het bestreden besluit, voor zover dat ziet op het perceel [locatie] te Coevorden, dient te worden vernietigd wegens strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht.

5. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel II van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

6. 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 Coevorden van 12 juli 2016, nr. 2016/1311, tot vaststelling van het facetbestemmingsplan "Karakteristieke objecten", voor zover het betreft het perceel [locatie] te Coevorden;

III. draagt de raad van de gemeente Coevorden op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Coevorden tot vergoeding van bij [appellante] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 52,60 (zegge: tweeënvijftig euro en zestig cent);

V. gelast dat de raad van de gemeente Coevorden aan [appellante] het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. F.W.M. Kooijman, griffier.

w.g. Kranenburg w.g. Kooijman
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 19 april 2017

177-817.