

# ECLI:NL:RVS:2017:822

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	29-03-2017
Datum publicatie	29-03-2017
Zaaknummer	201606649/1/R3
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 7 juli 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Beltweg en omgeving" vastgesteld.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

## Uitspraak

201606649/1/R3.

Datum uitspraak: 29 maart 2017

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

Stichting Vischrookerij van Heerde en Reumer, gevestigd te Kampen, en [appellant B], wonend te Kampen, appellanten,

en

de raad van de gemeente Kampen, verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 7 juli 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Beltweg en omgeving" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de stichting en [appellant B] 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 6 maart 2017, waar zijn verschenen: de stichting en [appellant B], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. A.A. Robbers, en de raad, vertegenwoordigd door ing. P. Schepers.

## Overwegingen

1. Het plan voorziet in een actuele planologische regeling voor een deel van Kampen aan en nabij de Beltweg. Er is tevens voorzien in enkele ontwikkelingen op het terrein van de voormalige gemeentewerf aan de Beltweg.

Voor een gedeelte van het plangebied geldt de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied". Voor de betrokken gronden kan het plan worden gewijzigd en toegestaan "dat hier het pand van de voormalige palingrokerij (huidig adres Slagersplein 22) wordt gevestigd met de functie museum" (artikel 16, lid 16.3.1, van de regels).

2. De stichting en [appellant B] richten zich in beroep tegen de vaststelling van de voornoemde aanduiding. Volgens hen mocht de wijzigingsbevoegdheid niet worden vastgesteld, omdat niet vaststaat dat de rokerij van de huidige plek naar het plangebied zal worden verplaatst. Zij stellen dat verplaatsing niet mogelijk is vanwege de bouwkundige kwaliteit en de gietijzeren fundatie van het gebouw. Ook ontbreekt een deugdelijke financiële onderbouwing van de verplaatsing. Ter zitting hebben zij in dit verband gesteld dat de projectontwikkelaar die woningen wenst te bouwen op de huidige locatie van de rokerij het merendeel van de kosten zal moeten dragen, hetgeen volgens hen de onzekerheid rond het uitoefenen van de wijzigingsbevoegdheid vergroot. Ten slotte achten de stichting en [appellant B] het niet aanvaardbaar als de huidige historische locatie van de rokerij verloren zou gaan.

2.1. De raad wijst erop dat de huidige rokerij niet in het plangebied staat. Het plan maakt met de wijzigingsbevoegdheid alleen mogelijk dat de rokerij in de toekomst naar het plangebied wordt verplaatst. Dat kan het geval zijn als de huidige locatie wordt herbestemd voor woningbouw. Hoewel dit in het huidige woningbouwprogramma van de gemeente niet is voorzien, kan dat veranderen als de woningmarkt verder aantrekt. Dat de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid daarom onzeker is, betekent volgens de raad niet dat die niet mocht worden vastgesteld. Pas als een wijzigingsplan wordt vastgesteld, zal de financiële uitvoerbaarheid in detail worden beoordeeld, aldus de raad.

2.2. Artikel 16, lid 16.3, van de regels van het plan luidt:

"16.3.1 wijzigingsbevoegdheid

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied" kunnen Burgemeester en wethouders het plan wijzigen en toestaan dat hier het pand van de voormalige palingrokerij (huidig adres Slagersplein 22) wordt gevestigd met de functie museum.

16.3.2 afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in lid 16.3.1 genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

1. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
2. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
3. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond."

2.3. Anders dan de stichting en [appellant B] veronderstellen, hoeft niet vast te staan dat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt binnen de planperiode van tien jaar. Aannemelijk moet zijn dat in die periode van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt.

2.4. In de uitspraak van 22 februari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV6561, heeft de Afdeling reeds overwogen dat uit een onderzoek van het Gelders Genootschap volgt dat verplaatsing van de rokerij technisch mogelijk is. De stichting en [appellant B] hebben niet aannemelijk gemaakt dat de kosten voor

de verplaatsing zodanig groot zullen zijn dat ten tijde van de vaststelling van het plan voor de raad duidelijk had moeten zijn dat om deze reden de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden gebruikt. Ook de door de stichting en [appellant B] genoemde omstandigheid dat een projectontwikkelaar de kosten voor de verplaatsing zal moeten dragen, betekent niet dat de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden gebruikt.

Dat de rokerij volgens de stichting en [appellant B] op de huidige, historische, locatie gevestigd moet blijven, kan in het kader van de onderhavige procedure niet aan de orde komen. Het plan maakt het weliswaar mogelijk dat met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid aan de verplaatsing van de rokerij wordt meegewerkt, maar verplicht hiertoe niet. Het plangebied strekt zich ook niet uit tot de huidige locatie van de rokerij. Indien voor deze locatie een bestemmingsplan wordt vastgesteld waarvan de uitvoering het noodzakelijk maakt dat de rokerij wordt gesloopt of verplaatst, dan kunnen belanghebbenden tegen dat besluit rechtsmiddelen aanwenden, waarbij zij dit argument kunnen aanvoeren.

Gelet op het voorgaande acht de Afdeling het aannemelijk dat binnen de planperiode gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Daarom faalt het betoog.

3. Het beroep is ongegrond. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.R. Jacobs, griffier.

w.g. Uylenburg    w.g. Jacobs

lid van de enkelvoudige kamer    griffier

Uitgesproken in het openbaar op 29 maart 2017

717.