

Uitspraak 201305357/1/R2

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 18 december 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Elburg
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

201305357/1/R2.

Datum uitspraak: 18 december 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Elburg,
appellant,

en

de raad van de gemeente Elburg,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 april 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Elburg & Oostendorp" 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 5 november 2013, waar [appellant], bijgestaan door mr. J. Nagtegaal, advocaat te Breukelen, en de raad, vertegenwoordigd door ing. G. Wagenaar en B. Westra, 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 juridisch-planologisch kader voor Elburg en Oostendorp.

3. [appellant] heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen - Woonwagencentrum" betreffende het perceel [locatie B] in Elburg. Hij stelt zich op het standpunt dat de raad ten onrechte geen bouwhoogte in het plan heeft toegestaan waarmee hij op zijn perceel een woonwagen met twee bouwlagen kan plaatsen. Ter zitting heeft hij toegelicht dat daarvoor in het plan een bouwhoogte van 5,40 meter had moeten worden toestaan.

[appellant] voert aan dat het plan in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld aangezien bij woningen wel een tweede bouwlaag is toegestaan. De raad maakt hierdoor volgens hem ten onrechte een onderscheid tussen woningen en woonwagens. Bovendien is de hoogte van een bouwwerk niet bepalend voor de vraag of sprake is van een woonwagen of van een woning, aldus [appellant]. Daarnaast wijst hij erop dat met het vervallen van de Woonwagenwet het

onderscheid tussen woningen en woonwagens eveneens is opgeheven.

Verder voert [appellant] aan dat de raad in het verleden ten aanzien van de woonwagen op het perceel [locatie A] heeft aangegeven, dat hij een bouwhoogte van 5,40 meter acceptabel acht, zodat het plan in zoverre eveneens in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld. Bovendien is er in de woonwagen volgens [appellant] door de in het plan toegestane afmetingen geen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Daarnaast voert [appellant] aan dat in het verleden reeds een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, waarmee hij op zijn perceel een woonwagen met een hoogte van 4,25 meter mag plaatsen. Hierdoor is sprake van onomkeerbare rechten, aldus [appellant].

3.1. De raad acht een woonwagen met twee bouwlagen op het perceel niet wenselijk. Hij stelt dat hiermee de ruimtelijke structuur van het gebied wordt aangetast. Voorts stelt de raad zich op het standpunt dat het plan niet in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld aangezien woonwagens en woningen gelet op hun fysieke kenmerken van elkaar verschillen. Voorts stelt de raad zich op het standpunt dat de in het plan mogelijk gemaakte omvang van de woonwagen niet aan een goed woon- en leefklimaat in de weg staat.

3.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel betreffende het perceel [locatie B] de bestemming "Wonen - Woonwagencentrum" en de aanduiding "maximale bouwhoogte (m) = 3,5" zijn toegekend.

Ingevolge artikel 35, lid 35.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen - Woonwagencentrum" aangewezen gronden bestemd voor standplaatsen voor woonwagens.

Ingevolge lid 35.2, onder 35.2.1, sub a, mag een woonwagen een bouwhoogte hebben van maximaal de ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte.

Ingevolge lid 35.2, onder 35.2.1, sub b, mag een woonwagen een breedte hebben van maximaal 8 meter.

Ingevolge lid 35.2, onder 35.2.1, sub c, mag een woonwagen een lengte hebben van maximaal 15 meter.

Ingevolge lid 35.2, onder 35.2.1, sub d, moet de onderlinge afstand tussen woonwagens tenminste 2 meter bedragen.

3.3. In het voorgaande bestemmingsplan "Boerderij Vos II" was aan de gronden betreffende het perceel [locatie B] de bestemming "Woonwagencentrum" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid a, van de planvoorschriften van dat bestemmingsplan zijn de op de kaart voor "Woonwagencentrum" aangewezen gronden bestemd voor woonwagenstandplaatsen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, wegen, groen- en parkeervoorzieningen, speelterreinen en open terreinen.

Ingevolge lid b, onder 1, sub b, mag binnen iedere standplaats één woonwagen worden geplaatst waarvan de maatvoering ten hoogste mag bedragen:

1. breedte: 6,65 meter;
2. lengte: 15 meter;
3. hoogte: 3,5 meter.

3.4. Uit de verbeelding en de planregels volgt dat op de gronden waarop de omliggende woningen zijn gebouwd een maximale bouwhoogte tussen 8,5 en 11 meter is toegestaan zodat het plan woningen met meerdere bouwlagen mogelijk maakt. Daargelaten of woningen en woonwagens in ruimtelijk opzicht van elkaar verschillen, maakt de omstandigheid dat de raad bij de omliggende woningen meerdere woonlagen heeft toegestaan niet dat de raad in het plan tevens de mogelijkheid had moeten opnemen om op het perceel van [appellant] een woonwagen met twee bouwlagen te plaatsen. De raad heeft zich in dit verband op het standpunt gesteld dat hij een bouwhoogte waarmee een woonwagen met twee bouwlagen op het perceel kan worden geplaatst niet ruimtelijk aanvaardbaar acht aangezien dat niet past binnen het bestaande stedenbouwkundige karakter van het woonwagencentrum en van de directe omgeving, die bestaat uit woningen en groen. De raad heeft er hierbij op gewezen dat de percelen waarop de woningen zijn gebouwd, gelet op de omvang van de woningen, anders zijn ingericht dan de

percelen waarop de woonwagens mogen worden geplaatst. Voorts heeft de raad ter zitting in dit verband gewezen op de ligging van het perceel nabij de oostelijke rondweg. Volgens de raad wordt met een woonwagen met twee bouwlagen het zicht vanaf die weg aangetast, hetgeen niet past in de stedenbouwkundige opzet van de omgeving. De Afdeling ziet geen aanleiding dit standpunt van de raad onredelijk te achten. Voor zover [appellant] ter zitting in dit verband heeft betoogd dat in andere gemeenten wel woonwagens met twee bouwlagen zijn toegestaan, volgt daar uit niet dat een dergelijke bouwhoogte in dit geval ter plaatse eveneens aanvaardbaar moet worden geacht. Ook de omstandigheid dat de Woonwagenwet is vervallen, zoals [appellant] betoogt, maakt niet dat de raad ter plaatse een woonwagen met twee bouwlagen had moeten toestaan, aangezien daaruit niet de verplichting voortvloeit om in het plan voor woningen en woonwagens dezelfde bouwhoogte toe te staan. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een woonwagen met twee bouwlagen ter plaatse niet passend is.

Ten aanzien van de door [appellant] gemaakte vergelijking met de woonwagen op het perceel [locatie A], is ter zitting gebleken dat ten aanzien van dat perceel een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend waarmee een woonwagen met een bouwhoogte van 4,25 meter op het perceel mag worden geplaatst. Anders dan [appellant] betoogt, is op dat perceel derhalve evenmin een bouwhoogte van 5,40 meter, waarmee volgens [appellant] een tweede bouwlaag op de woonwagen kan worden gebouwd, aanvaardbaar geacht, zodat het plan in zoverre evenmin in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld.

Voorts volgt uit de verbeelding gelezen in verbinding met de planregels dat op het perceel van [appellant] een woonwagen met een breedte van 8 meter, een lengte van 15 meter en een hoogte van 3,5 meter is toegestaan. Op grond van de planvoorschriften van het voorgaande bestemmingsplan "Boerderij Vos II" mocht op het perceel een woonwagen met een breedte van 6,65 meter, een lengte van 15 meter en een hoogte van 3,5 meter worden geplaatst. Hieruit volgt dat de toegestane omvang van de woonwagen in het plan is verruimd. Gelet hierop en nu het plan thans ter plaatse een woonwagen met een oppervlakte van 120 m² toestaan, ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat met de in het plan toegestane bouwhoogte een goed woon- en leefklimaat mogelijk kan worden gemaakt.

Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid kunnen afzien van het toestaan van een bouwhoogte van 5,40 meter op het perceel [locatie B], waarmee een tweede bouwlaag op de woonwagens mogelijk zou kunnen worden gemaakt. Het betoog faalt.

3.5. Het plan voorziet in de mogelijkheid om een woonwagen met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter op het perceel te plaatsen. Niet in geschil is dat in 2011 aan [appellant] op basis van een aanvraag van 24 juni 2011 een omgevingsvergunning is verleend voor de plaatsing van een woonwagen met een hoogte van 4,25 meter op het perceel. Ter zitting is vast komen te staan dat dit een onherroepelijke vergunning betreft. Voor zover de raad zich in zoverre op het standpunt heeft gesteld dat het opnemen van een bouwhoogte van 4,25 meter in het plan niet noodzakelijk is aangezien een bouwhoogte van 3,5 meter in beginsel voldoende is en een bouwhoogte groter dan 3,5 meter door middel van een ontheffing kan worden toegestaan, wordt overwogen dat een rechtsgeldige omgevingsvergunning een bestaand recht betreft waaraan bij de vaststelling van een bestemmingsplan in beginsel niet voorbij kan worden gegaan (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 21 mei 2003 in zaak nr. [200203644/1](#)). Ter zitting heeft de raad te kennen gegeven dat hij het toestaan van een bouwhoogte van 4,25 meter op het perceel van [appellant] onwenselijk acht omdat in dat geval eveneens voor de andere woonwagens op het terrein een dergelijke bouwhoogte zou moeten worden toegestaan. De verleende omgevingsvergunning heeft echter slechts betrekking op het perceel van [appellant]. Bovendien volgt daaruit niet dat de raad planologische bezwaren heeft tegen de plaatsing van een woonwagen met een hoogte van 4,25 meter op het perceel van [appellant], zodat de raad niet in redelijkheid voorbij heeft kunnen gaan aan de verleende omgevingsvergunning. Gelet op het voorgaande is het plan in zoverre dan ook in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld. Het betoog slaagt.

3.6. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen - Woonwagencentrum" betreffende het perceel [locatie B], is genomen in strijd met de rechtszekerheid. Het beroep is gegrond, zodat het besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

4. 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 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.

5. 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 Elburg van 22 april 2013, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen - Woonwagencentrum" betreffende het perceel [locatie B];

III. draagt de raad van de gemeente Elburg 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, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Elburg tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

V. gelast dat de raad van de gemeente Elburg aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. L.E.E. Konings, ambtenaar van staat.

w.g. Helder w.g. Konings
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 december 2013

674.