

Uitspraak 201304379/1/R2

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 9 oktober 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Elburg
PROCEDURESORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

201304379/1/R2.

Datum uitspraak: 9 oktober 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

[appellant A] en [appellante B], beiden wonend te Doornspijk, gemeente Elburg,

en

de raad van de gemeente Elburg,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 maart 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Huisdijk - Gerichtenweg" (hierna: het plan) 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 12 augustus 2013, waar [appellant], bijgestaan door [gemachtigde] en F.J. Kroese, en de raad, vertegenwoordigd door W. Vierhuizen en mr. J.D. Post, zijn verschenen.

Overwegingen

1. [appellant] heeft ter zitting zijn beroepsgrond omtrent staatsteun ingetrokken.
2. 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.
3. Het plan voorziet in de mogelijkheid om op de percelen aan de Huisdijk/ hoek Gerichtenweg 11 nieuwe woningen te realiseren. Tevens voorziet het plan in een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van één woning.
4. [appellant], eigenaar van een perceel kadastraal bekend als gemeente Doornspijk, sectie E, nr. 5209, dat grenst aan het plangebied, kan zich niet verenigen met het plan voor zover het achterste gedeelte van zijn perceel niet binnen de begrenzing van het plangebied ligt. [appellant] wijst in dit verband op de onderhandelingsgesprekken met de gemeente met betrekking tot de aankoop van dit gedeelte van hun perceel alsmede de onderhandelingen die hebben geleid tot aankoop van een gedeelte van het perceel van [persoon]. [appellant] is van mening dat de gemeente willekeurig heeft gehandeld door ten aanzien van hem niet dezelfde mate van onderhandelingsbereidheid te tonen als ten aanzien van [persoon]. Voorts is

[appellant] van mening dat de aankoop en de verkoop van gronden, anders dan de raad stelt, wel degelijk van wezenlijke invloed is geweest op de uiteindelijke vormgeving van het plan. Een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing in dit verband, in het bijzonder wat betreft de vergroting van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied", ontbreekt, aldus [appellant]. Voorts kan de raad zijn verzoek om woningbouw niet afdoen onder verwijzing naar het Structuurplan en de Visie Wonen en Werken, temeer nu voor het perceel aan de [locatie] wel is voorzien in de mogelijkheid om een woning te bouwen. Bovendien bestaat tevens de mogelijkheid voor een adequate ontsluiting van een woning ter plaatse.

Tot slot betwijfelt [appellant] de financiële uitvoerbaarheid van het plan. De raad heeft geen inzicht gegeven in de exploitatieopzet. Daarnaast acht [appellant] de wijze van handelen van de gemeente, door eerst de gronden aan te kopen zodat vervolgens de financiële haalbaarheid niet door middel van een exploitatieplan behoeft te worden aangetoond, onzorgvuldig.

5. De raad stelt dat de door [appellant] gewenste bouwmogelijkheid niet past binnen de gekozen planopzet. Volgens de raad is bij het opstellen van het plan rekening gehouden met de wensen en belangen van [persoon] in verband met het creëren van voldoende draagvlak voor het plan, maar zijn ruimtelijke en financiële aspecten in verband met de uitvoerbaarheid doorslaggevend geweest bij de vaststelling van het plan. Het plan leidt er volgens de raad niet toe dat [persoon] beschikt over nieuwe bouw mogelijkheden. De mogelijkheid om een woning op het perceel [locatie] te realiseren bestond reeds onder het vorige plan. Het plan leidt er slechts toe dat de keuze voor de situering van de woning wordt vergroot, aldus de raad. De exploitatieopzet is gelijktijdig met het plan vastgesteld maar heeft vanwege de vertrouwelijkheid van de daarin vervatte gegevens niet met het plan ter inzage gelegen, aldus de raad.

6. De raad komt beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzing van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht.

In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Zij neemt daarbij in aanmerking dat niet is gebleken van een zodanige ruimtelijke samenhang tussen het plangebied en de hierin mogelijk gemaakte ontwikkelingen en het perceel van [appellant], dat de raad gehouden was het achterste gedeelte van het perceel van [appellant] in het plan op te nemen. Daarbij heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat met de gekozen planopzet is uitgegaan van lintbebouwing langs de bestaande wegenstructuur en dat de bouw van een woning op het perceel van [appellant] deze structuur doorbreekt. Ter zitting heeft de raad onder verwijzing naar een luchtfoto aangegeven waar deze strook lintbebouwing zich bevindt. Het desbetreffende gedeelte van het perceel van [appellant] valt hier buiten. Het betoog van [appellant] dat de raad ten onrechte het Structuurplan en de Visie Wonen en Werken in verband met de beperkte woningbouwcapaciteit tegenwerpt en dat voor een woning op het desbetreffende perceel kan worden voorzien in een adequate ontsluiting, maakt dit, wat van dit betoog ook zij, niet anders.

7. Ten aanzien van het betoog van [appellant] dat ten onrechte de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 1" is vergroot, wordt als volgt overwogen. Niet in geschil is dat de mogelijkheden om ter plaatse van de gronden met de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied" een woning te situeren zijn vergroot ten opzichte van het vorige plan. Gelet op de toelichting ter zitting van de raad omtrent de ligging van het bebouwingslint, zal de bouw van een woning in ieder geval daar binnen liggen. Weliswaar leidt het plan ertoe dat mogelijk een woning dichter op het perceel van [appellant] kan worden gebouwd ten opzichte van het vorige plan met mogelijk enige vermindering van het woongenot, maar er bestaat geen recht op een blijvend vrij uitzicht. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de mogelijkheid om na wijziging van het plan ter plaatse een woning te bouwen op voorhand in strijd met een goede ruimtelijke ordening moet worden geacht. Overigens bestaat voor [appellant] de mogelijkheid om tegen de situering van de woning bij het wijzigingsplan op te komen.

8. Ten aanzien van het betoog omtrent de financiële uitvoerbaarheid van het plan wordt als volgt overwogen. Op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) gaan een bestemmingsplan alsmede een ontwerp vergezeld van een toelichting, waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. In

hoofdstuk 7 van de plantoelichting heeft de raad de inzichten over de financiële uitvoerbaarheid van het plan neergelegd. Vermeld is dat nu de gronden in eigendom zijn van de gemeente het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan krachtens artikel 6.12, van de Wet ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is. Voorts staat in de plantoelichting dat een (separate) exploitatieopzet (lees: financiële onderbouwing) gelijktijdig met het plan is vastgesteld. In de reactie op het beroepschrift alsmede ter zitting heeft de raad gesteld dat deze financiële onderbouwing als vertrouwelijk stuk is aangemerkt vanwege de aanwezigheid van gegevens die van belang zijn voor de onderhandelingspositie van de gemeente bij de verkoop van de gronden.

De stelling van [appellant], dat doordat de gemeente eigenares is van de gronden de verplichting wordt ontlopen om ten behoeve van het plan een exploitatieplan op te stellen, volgt de Afdeling niet. Het is niet ongebruikelijk dat een gemeente de uitvoering van een plan zelf ter hand neemt. Evenwel heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende inzicht geboden in de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Weliswaar bestaat de mogelijkheid om bepaalde financiële gegevens als vertrouwelijk aan te merken en van openbaarmaking uit te sluiten, maar dit ontslaat de raad niet van de verplichting om enig inzicht te bieden in de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Nu dit inzicht geheel ontbreekt, is het plan vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, van het Bro.

9. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d, van de Awb op te dragen het gebrek in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen.

De raad dient daartoe met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 8 alsnog toereikend inzicht te verschaffen in de financiële uitvoerbaarheid van het plan als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, van het Bro, dan wel indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft het besluit van 25 maart 2013 te wijzigen.

Voor zover de raad naar aanleiding van het geconstateerde gebrek wijzigingen aanbrengt in het plan, behoeft afdeling 3.4 van de Awb niet te worden toegepast. De raad dient in dat geval het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

10. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Elburg op om binnen 6 weken na verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van hetgeen in rechtsoverweging 8 is overwogen het besluit van 25 maart 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Huisdijk-Gerichtenweg" te herstellen door alsnog toereikend inzicht te verschaffen in de financiële uitvoerbaarheid van het plan als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, van het Bro, dan wel zonodig het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling;
- het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en de uitkomst tevens aan de Afdeling mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. C.C.V. Fenwick, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Fenwick
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 9 oktober 2013

608.

