



Uitspraak 201404724/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 18 februari 2015

Tegen: de raad van de gemeente Voorst

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

201404724/1/R2.

Datum uitspraak: 18 februari 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats],
2. [appellant sub 2], wonend te Steenenkamer, gemeente Voorst,

en

de raad van de gemeente Voorst,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 12 maart 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Steenenkamer" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 2 december 2014, waar [appellant sub 1], vertegenwoordigd door mr. F.M.J. Kobossen, [appellant sub 2], bijgestaan door N. Fagedet, en de raad, vertegenwoordigd door ing. R. Mensink, werkzaam bij de gemeente, en ing. S. Braakman, 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.

Het beroep van [appellant sub 1]

2. [appellant sub 1] heeft bezwaar tegen de bestemming "[bedrijf]" die is toegekend aan zijn gronden betreffende de [locatie 1] te Twello en de [locatie 2] te Steenenkamer (hierna: de gronden van [appellant sub 1]). [appellant sub 1] betoogt dat aan het plan in zoverre ten onrechte geen ruimtelijke motieven ten grondslag liggen. Volgens [appellant sub 1] is de bestemming uitsluitend toegekend omdat hiermee volgens de raad vergoeding van de planschade die [appellant sub 1] door vorige bestemmingsplannen heeft geleden, achterwege kan blijven. Voorts betoogt [appellant sub 1] dat de bestemming "[bedrijf]" niet zal worden gerealiseerd, nu geen behoefte bestaat aan hetgeen daarmee mogelijk is gemaakt. Ook is de toegekende bestemming volgens hem niet financieel uitvoerbaar. Het wederom toekennen van een agrarische bestemming is passender gelet op de omgeving en de te verwachten ontwikkelingen, aldus [appellant sub 1].

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk is op de gronden van [appellant sub 1] alvast kleinschalig bedrijfsmatig gebruik te faciliteren vooruitlopend op een initiatief voor bedrijfsmatige activiteiten. Volgens de raad is het wederom toekennen van een agrarische bestemming niet passend en is kleinschalige lokale bedrijvigheid ter plaatse ruimtelijk aanvaardbaar.

2.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan de gronden van [appellant sub 1] de bestemming "[bedrijf]" en de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Landschap" zijn toegekend. Ter plaatse is voorts een bouwvlakaanduiding en de aanduiding "maximum goothoogte (m) = 6,5" weergegeven.

Ingevolge artikel 6.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "[bedrijf]" aangewezen gronden bestemd voor nijverheids- en handelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven van overwegend plaatselijk verzorgende aard.

2.3. Ingevolge artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) wordt de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, binnen een periode van tien jaar telkens opnieuw vastgesteld. Uit deze bepaling volgt dat de wetgever een planperiode van tien jaar voor ogen staat, onverminderd de verlengingsmogelijkheid voor de raad die is neergelegd in artikel 3.1, derde lid, van de Wro. Het is in beginsel niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening om in een bestemmingsplan bestemmingen op te nemen die niet binnen de planperiode van 10 jaar zullen worden verwezenlijkt.

Ter zitting is vastgesteld dat op de gronden van [appellant sub 1] tot ongeveer 1980 een zagerij aanwezig was en tot het einde van jaren '90 een kringloopwinkel. Sindsdien vinden ter plaatse geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats. In de bestaande situatie is bebouwing aanwezig die voor sloop in aanmerking komt. Uit de stukken noch het verhandelde ter zitting is gebleken van aanknopingspunten op basis waarvan kan worden aangenomen dat binnen de planperiode ter plaatse van de gronden van [appellant sub 1] een nijverheids- of handelsbedrijf of dienstverlenend bedrijf van overwegend plaatselijk verzorgende aard zal worden gerealiseerd. Dit kan niet worden afgeleid uit de door de raad gestelde omstandigheid dat deze functie ter plaatse passend is. Voorts is ter zitting vastgesteld dat de raad de verwezenlijking van de bestemming afhankelijk acht van de intenties van de grondeigenaar [appellant sub 1]. Ook heeft de raad gesteld de financiële en economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling die door de bestemming mogelijk wordt gemaakt niet verzekerd te achten als [appellant sub 1] niet bereid is om hieraan mee te werken en zich geen gebruiker voor de gronden aandient. [appellant sub 1] heeft als eigenaar van de in geding zijnde gronden gesteld niet de intentie te hebben het gebruik van het perceel te wijzigen. Voorts is niet gebleken van enig zicht op een gebruiker van de gronden van [appellant sub 1] die ter plaatse activiteiten wil exploiteren zoals thans in het plan voorzien. Voor zover de raad wijst op oriënterende gesprekken die hebben plaatsgevonden met een derde partij is, nog daargelaten of [appellant sub 1] hieraan wil meewerken, niet gebleken dat deze partij ter plaatse een nijverheids- of handelsbedrijf of dienstverlenend bedrijf van overwegend plaatselijk verzorgende aard zou willen exploiteren. Gelet op het voorgaande dient ervan te worden uitgegaan dat de bestemming "[bedrijf]" niet binnen de planperiode zal worden verwezenlijkt. Voor zover de raad deze bestemming heeft toegekend met het oog op vergoeding van planschade die [appellant sub 1] door de vaststelling van het vorige bestemmingsplan zou hebben geleden, wat daar verder ook van zij, kan dit niet tot een andere conclusie leiden nu ook hieruit niet volgt dat deze bestemming binnen de planperiode zal worden gerealiseerd. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "[bedrijf]", strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt.

2.4. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat de plandelen met de bestemming "[bedrijf]" betreft, is genomen in strijd met artikel 3.1 van de Wro. Het beroep van [appellant sub 1] is gegrond.

2.5. 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 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.

Het beroep van [appellant sub 2]

3. [appellant sub 2] woont aan de [locatie 3] te Steenenkamer en is eigenaar van de onbebouwde gronden met een oppervlakte van 340 m² ten noorden van zijn woning aan de overzijde van de Warmoezenierstraat (hierna: de gronden van [appellant sub 2]). [appellant sub 2] heeft bezwaar tegen de aan zijn gronden toegekende bestemming "Agrarisch - 2". Hij wenst zoveel mogelijk opties voor toekomstig gebruik en bebouwing van zijn gronden open te houden en betoogt dat de raad niet heeft onderkend dat het vorige bestemmingsplan "Steenenkamer 2000, partiële herziening 2004-1" (hierna: vorige plan), vastgesteld door de raad bij besluit van 30 augustus 2004 en goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Gelderland bij besluit van 25 november 2004, ter plaatse voorzag in ruimere mogelijkheden omdat overkappingen konden worden gerealiseerd. Hierdoor was het mogelijk een carport, afdak, hooiberg, prieel of groentestel op te richten, aldus [appellant sub 2]. Voorts stelt [appellant sub 2] dat de eigendomssituatie van verscheidene vergelijkbare gronden waaraan de bestemming "Wonen - 1" is toegekend, zodanig kan wijzigen dat deze niet langer verschilt van zijn situatie. Het toekennen van de bestemming "Agrarisch - 2" aan zijn gronden is volgens hem dan ook in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Ook betwist [appellant sub 2] in dat op de bedoelde gronden bijgebouwen konden worden gerealiseerd.

3.1. In de verbeelding is weergegeven dat aan de gronden van [appellant sub 2] de bestemming "Agrarisch - 2" is toegekend.

Ingevolge artikel 4.2, tweede lid, van de planregels mogen op deze gronden andere bouwwerken worden gebouwd en gelden de volgende regels: [...]

c. het bouwen van overkappingen is niet toegestaan.

Op de plankaart van het vorige plan is weergegeven dat aan alle gronden in het buurtschap Steenenkamer, waaronder de gronden van [appellant sub 2], de bestemming "Steenenkamer" is toegekend.

Ingevolge artikel 1, elfde lid, van de planvoorschriften van het vorige plan wordt onder 'bouwperceel' verstaan: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

3.2. De raad heeft de bestemming "Agrarisch - 2" toegekend aan de kadastrale percelen in het buurtschap Steenenkamer die ten tijde van het nemen van het bestreden besluit niet behoren bij één van de aan weerszijden daarvan gelegen woningen. Het betreft onder meer de gronden van [appellant sub 2].

Aan de kadastrale percelen die ten tijde van het nemen van het bestreden besluit wel behoren bij één van de aan weerszijden daarvan gelegen woningen heeft de raad de bestemming "Wonen - 1" met de aanduiding "erf" toegekend.

De raad heeft onderkend dat het plan niet langer voorziet in overkappingen op de gronden van [appellant sub 2]. In dat verband is van belang dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. De raad heeft dienaangaande toegelicht dat hij thans in het buurtschap Steenenkamer de openheid van de tussen de woningen gelegen onbebouwde gronden en het tegengaan van zogenoemde verrommeling voorop wenst te stellen. Het mogelijk maken van overkappingen of andere door [appellant sub 2] gewenste bebouwingsmogelijkheden op thans onbebouwde gronden past hier volgens de raad niet bij. [appellant sub 2]

heeft niet aannemelijk gemaakt dat de raad zich niet in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd, heeft de raad geen aanleiding hoeven zien van dit uitgangspunt af te wijken. Daartoe is van belang dat [appellant sub 2] niet aannemelijk heeft gemaakt dat ten tijde van het nemen van het bestreden besluit zodanig concrete plannen bestonden om overkappingen of andere vormen van bebouwing te realiseren dat de raad daarmee bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden.

Over de door [appellant sub 2] gemaakte vergelijking met verscheidene onbebouwde gronden betreffende zelfstandige kadastrale percelen binnen het buurtschap Steenenkamer waaraan de bestemming "Wonen - 1" met de aanduiding "erf" is toegekend, wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat het vorige plan voor de bedoelde percelen voorzag in de realisatie van bijgebouwen. Hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich in zoverre op een onjuist uitgangspunt heeft gebaseerd. Daarbij betreft de Afdeling dat, uit de door [appellant sub 2] aangehaalde zinsnede uit paragraaf 4.2 van de toelichting bij het vorige plan, waarin het begrip 'huiskavel' nader wordt aangeduid als bouwperceel, niet volgt dat uitsluitend kadastrale percelen waarop een woning staat een bouwperceel als bedoeld in van artikel 1, elfde lid, van de voorschriften van het vorige plan zijn. Gelet op dit planvoorschrift ingevolge waarvan een bouwperceel een aaneengesloten stuk grond is, moet op grond van de feitelijke situatie worden geconcludeerd dat de kadastrale percelen die ten tijde van het nemen van het bestreden besluit behoren bij één van de aan weerszijden gelegen woningen, samen met de gronden waarop die woning staat een bouwperceel vormen. De raad heeft vanwege de bestaande mogelijkheid om gebouwen te realiseren bij de afweging van de betrokken belangen ervoor gekozen om die mogelijkheid voor de door [appellant sub 2] bedoelde percelen te handhaven, waarbij wel de maximale gezamenlijke oppervlakte is beperkt tot 50 m². Over de door [appellant sub 2] gemaakte vergelijking heeft de raad voorts toegelicht dat ter plaatse van gronden die behoren bij daarnaast gelegen woningen een duidelijkere behoefte aan overkappingen bestaat dan ter plaatse van andere gronden als die van [appellant sub 2], zodat alleen voor gronden die behoren bij daarnaast gelegen woningen de bestaande mogelijkheid om overkappingen te realiseren is gehandhaafd tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 20 m². Nu de gronden van [appellant sub 2] niet behoren bij een daarnaast gelegen woning maar bij diens woning aan de overzijde van de weg, ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 2] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad bij de afweging van de betrokken belangen de bestaande grondposities mag betrekken en voorts dat niet is gebleken dat ten tijde van het nemen van het bestreden besluit concrete aanwijzingen bestonden dat de eigendomssituatie van de door [appellant sub 2] bedoelde gronden zodanig zou wijzigen dat zij niet langer zouden behoren bij een daarnaast gelegen woning en desondanks de bestemming "Wonen - 1" met de aanduiding "erf" aan deze gronden is toegekend.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bestemming "Agrarisch - 2" heeft kunnen toekennen aan de gronden van [appellant sub 2] tegenover diens woning aan de aan de [locatie 3] te Steenenkamer.

Het betoog faalt.

3.3. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 2] ongegrond.

Proceskosten

4. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 1] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van [appellant sub 2] bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Voorst van 12 maart 2014 waarbij het bestemmingsplan "Steenenkamer" is vastgesteld, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "[bedrijf]";

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

IV. verklaart het beroep van [appellant sub 2] ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Voorst tot vergoeding van bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 980,00 (zegge: negenhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Voorst aan [appellant sub 1] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. G. van der Wiel, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Vogel-Carprieaux, griffier.

w.g. Van der Wiel w.g. Vogel-Carprieaux
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 18 februari 2015

458-743.