

Raad van de gemeente Soest
Postbus 2000
3760 CA SOEST

GEMEENTE SOEST	
Ingek. Nr.	996101
21 DEC. 2012	
Afd.:	Ru

Datum Ons nummer
19 december 2012 201206869/1/R2

Uw kenmerk

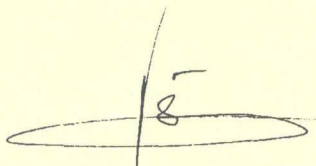
Onderwerp
Soest
Bestemmingsplan De Eng

Behandelend ambtenaar
A.H.M. Boevink
070-4264582

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

De secretarie is op 24 en 31 december gesloten.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

R.C.H. Gommers en anderen, allen wonend te Soest,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Soest,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 mei 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "De Eng" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Gommers en anderen 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 22 november 2012, waar Gommers en anderen, bij monde van R.C.H. Gommers, en de raad, vertegenwoordigd door J. Verkaik en J.G. van der Velde, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting als partij gehoord de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwbedrijf Van den Hengel B.V., vertegenwoordigd door G. Kerssies.

Overwegingen

Intrekking

1. Ter zitting hebben Gommers en anderen de beroepsgrond met betrekking tot de aanduiding "werkplaats" voor het perceel Veldweg 2B ingetrokken.

Ontvankelijkheid

2. De raad betoogt dat Gommers en anderen geen belanghebbenden zijn bij het plan en dat hun beroep derhalve niet-ontvankelijk verklaard moet worden. Daartoe voert de raad aan dat Gommers en anderen slechts huurder zijn van de woning aan de Stationsweg 18. Gommers en anderen hebben als huurder geen rechtstreeks belang, doch een afgeleid belang op grond van de huurovereenkomst en kunnen daarom niet worden aangemerkt als belanghebbenden, aldus de raad.

3. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) kan door een belanghebbende bij de Afdeling beroep worden ingesteld tegen een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) wordt onder belanghebbende verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

De wetgever heeft deze eis gesteld teneinde te voorkomen dat een ieder, in welke hoedanigheid ook, of een persoon met slechts een verwijderd of indirect belang als belanghebbende zou moeten worden beschouwd en beroep zou kunnen instellen. Om als belanghebbende in de zin van de Awb te kunnen worden aangemerkt, dient een persoon een voldoende objectief,

actueel, eigen, persoonlijk belang te hebben dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit.

4. De Afdeling deelt niet het standpunt van de raad dat Gommers en anderen slechts een afgeleid belang hebben, omdat zij huurder zijn van het pand aan de Stationsweg 18, en daarom niet als belanghebbende kunnen worden aangemerkt. Van een afgeleid belang zou sprake zijn in het geval Gommers en anderen via een contractuele verhouding – die voortvloeit uit in dit geval de huurovereenkomst - worden getroffen in een belang dat soortgelijk is aan dat van de eigenaar van het pand. In het onderhavige geval is echter geen sprake van soortgelijke belangen. Gommers en anderen keren zich immers tegen de mogelijkheden die het plan biedt en de gevolgen daarvan voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan de Stationsstraat 18. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het belang van Gommers en anderen rechtstreeks bij het bestreden besluit is betrokken. Derhalve dienen zij als belanghebbende te worden aangemerkt en zijn zij ontvankelijk in hun beroep.

Het plan

5. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de woongebieden Dalweg, Parkweg, Noordelijke Eng, Zuidelijke Eng en Oostelijke Eng in de kern van Soest.

Inhoudelijk

6. Gommers en anderen kunnen zich niet verenigen met het plan voor zover het betreft het perceel Veldweg 2B, waaraan de bestemming "Bedrijf" is toegekend. Volgens Gommers en anderen is het ter plaatse gevestigde bouwbedrijf ten onrechte aangemerkt als een categorie 1 en 2 inrichting nu de oppervlakte van het perceel meer bedraagt dan 1000 m². Volgens Gommers en anderen dient het gebruik voor bedrijfsdoeleinden van het bedrijfsperceel te worden beperkt door voor de loods ten noorden van het perceel alsmede voor het noordelijke gedeelte van het terrein specifiek te voorzien in een aanduiding die uitsluitend het gebruik ten behoeve van opslag toestaat. De loods is volgens Gommers en anderen ook ten behoeve van opslag vergund terwijl het gedeelte van het buitenterrein in het vorige plan de aanduiding "spoorwegdoeleinden" had.

7. De raad stelt dat op grond van het vorige plan op het perceel uitsluitend bedrijven binnen categorie 1 en 2 waren toegestaan en dat dit in het thans voorliggende plan is overgenomen. Volgens de raad is de omvang van het perceel waar bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan kleiner dan 1000 m².

8. Aan het perceel is de bestemming "Bedrijf" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels, zijn de gronden met deze bestemming, voor zover van belang, bestemd voor:

- a. een bedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1; met de daarbij behorende:
- c. (...) tuinen, erven en bedrijfsterreinen, groenvoorzieningen en

nutsvoorzieningen.

In de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen dat aannemersbedrijven met een werkplaats en een bedrijfsoppervlak van minder dan 1000 m² categorie 2 inrichtingen zijn. Aannemersbedrijven met een werkplaats en een bedrijfsoppervlak groter dan 1000 m² worden aangemerkt als een categorie 3.1 inrichting.

9. In de reactie op het beroepsschrift heeft de raad uiteengezet dat de omvang van het bedrijf, met aftrek van de oppervlakte van de werkplaats voor machinale houtbewerking, 987,19 m² bedraagt. Bij deze berekening is uitsluitend de oppervlakte van de op het terrein aanwezige bedrijfsbebouwing meegerekend. De redenering van de raad, dat bij de berekening aangesloten dient te worden bij het bruto vloeroppervlak van deze bedrijfsbebouwing, zoals gedefinieerd in artikel 1.31, van de planregels, wordt niet gevolgd. Noch in artikel 5, van de planregels, noch in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt een koppeling gelegd met het bruto vloeroppervlak. Nu aan het gehele perceel Veldweg 2B de bestemming "Bedrijf" is toegekend, kunnen niet slechts binnen, maar ook buiten de gebouwen bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend. De Afdeling ziet niet in waarom niet van de begrenzing van het plandeel met de bestemming "Bedrijf" dient te worden uitgegaan. Nu de bedrijfsactiviteiten op grond van het plan niet zijn beperkt tot de gronden met de bedrijfsbebouwing terwijl de raad dit wel heeft beoogd, moet worden geoordeeld dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met de bij het nemen van een besluit op grond van artikel 3:2 van de Awb te betrachten zorgvuldigheid. Gelet hierop behoeven de overige gronden van Gommers en anderen die betrekking hebben op het gebruik van de gronden en opstallen op het perceel geen bespreking.

Conclusie

10. In hetgeen Gommers en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel Veldweg 2B, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

Proceskosten

11. Van voor vergoeding in aanmerking komende proceskosten is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Soest van 15 mei 2012, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel Veldweg 2B te Soest;
- III. gelast dat de raad van de gemeente Soest aan R.C.H. Gommers en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. C.C.V. Fenwick, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek
lid van de enkelvoudige kamer

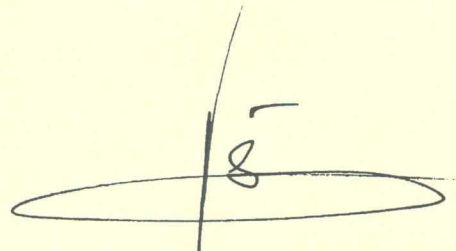
w.g. Fenwick
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 december 2012

608.

Verzonden: 19 december 2012

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line underneath.

mr. H.H.C. Visser