

Uitspraak 201305565/1/R6

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 23 oktober 2013
TEGEN	de deelraad van het stadsdeel Nieuw-West
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201305565/1/R6.

Datum uitspraak: 23 oktober 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de stichting Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Landbouw, gevestigd te Zoetermeer, appellante,

en

de deelraad van het stadsdeel Nieuw-West, verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 april 2013 heeft de deelraad het bestemmingsplan "Lelylaan e.o." vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft het pensioenfonds beroep ingesteld.

De deelraad heeft een verweerschrift ingediend.

Het pensioenfonds heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 1 oktober 2013, waar het pensioenfonds, vertegenwoordigd door mr. I. Haverkate, advocaat te Amsterdam, en N.F. Opperdijk van Veen, en de deelraad, vertegenwoordigd door mr. F. van Beek, werkzaam bij het stadsdeel, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de deelraad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de deelraad 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 deelraad 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 bestemmingsplan is deels conserverend van aard en deels ontwikkelingsgericht. De ontwikkelingen bevatten in hoofdzaak woningen en maatschappelijke functies. Het plangebied bestaat uit de deelgebieden Bluebanddorp, het Koningin Wilhelminaplein en omgeving en de Cornelis Lelylaan.

3. Het pensioenfonds kan zich niet verenigen met de in de artikel 16, lid 16.3, van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid waarmee de kantoorbestemming van het pand "Trivium" kan worden gewijzigd in een horecabestemming indien het gebruik van het pand als kantoor langer dan een jaar is gestaakt. Het pensioenfonds voert hiertoe onder meer aan dat zij bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt beperkt in de gebruiksmogelijkheden van het pand. Het pensioenfonds wenst dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast indien zij als rechthebbende van het pand daarmee instemt.

3.1. De deelraad heeft, gelet op het feitelijke gebruik, de in het vorige plan toegekende bestemming "Kantoor" gecontinueerd. Gelet op de wens van het pensioenfonds om het pand mogelijk te gaan exploiteren als hotel, heeft de deelraad een wijzigingsbevoegdheid daartoe opgenomen.

3.2. Het pensioenfonds is eigenaar van het pand "Trivium" op de percelen Derkinderenstraat 2 tot en met 24.

Aan de percelen zijn de bestemming "Kantoor" en de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" toegekend. Aan het westelijk gelegen bouwvlak op de percelen is mede de functieaanduiding "horeca van categorie G" toegekend.

Ingevolge artikel 16, lid 16.1, van de planregels zijn de voor "Kantoor" aangewezen gronden bestemd voor:

a. kantoren;

[...]

alsmede voor:

m. horeca van categorie G in alle bouwlagen, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie G".

Ingevolge artikel 1, lid 1.34, wordt onder horeca van categorie G verstaan een inrichting met een logiescapaciteit.

Ingevolge artikel 16, lid 16.3, is het bevoegd gezag bevoegd om overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) de bestemming ter plaatse van de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" te wijzigen naar "Horeca", met dien verstande dat tevens dienstverlening is toegestaan. De wijzigingsbevoegdheid mag pas worden toegepast indien het gebruik als kantoor langer dan één jaar is gestaakt.

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, zijn de voor "Horeca" aangewezen gronden bestemd voor:

a. een hotel met bijbehorende voorzieningen zoals een restaurant, vergaderzalen, kantoorruimten, bergingen en andere nevenruimten;

b. gebouwde parkeervoorzieningen;

c. ongebouwde parkeervoorzieningen;

d. (dak)tuinen en erven;

e. nutsvoorzieningen;

f. fietsparkeervoorzieningen;

g. verkeersareaal;

h. groenvoorzieningen;

i. speelvoorzieningen;

j. water;

k. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.3. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kan wijzigen.

Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een wijzigingsbepaling in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro berustende wijzigingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd. De vraag of een wijzigingsbepaling door voldoende objectieve normen wordt begrensd hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarop

de wijzigingsbevoegdheid ziet en de aanleiding voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid.

3.4. Ter zitting heeft de deelraad toegelicht dat hij de wijzigingsbevoegdheid aanvaardbaar acht, mede omdat deze slechts zal worden toegepast indien de rechthebbende hiermee instemt. Volgens de deelraad is daarmee afdoende verzekerd dat de wijzigingsbevoegdheid slechts zal worden toegepast op basis van vrijwilligheid. De Afdeling overweegt dat in de planregeling een dergelijk instemmingsvereiste echter niet is geregeld, zodat ook zonder instemming van de rechthebbende toepassing kan worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid. Gelet op het voorgaande is de planregeling in zoverre niet in overeenstemming met hetgeen de deelraad heeft beoogd en moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

3.5. In hetgeen het pensioenfonds heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft artikel 16, lid 16.3, van de planregels is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

3.6. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd.

Hierbij betreft de Afdeling dat de deelraad en het pensioenfonds ter zitting hebben medegedeeld dat zij ermee instemmen dat in de planregels als voorwaarde voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen dat de rechthebbende daarmee instemt.

Gelet op het voorgaande behoeft hetgeen het pensioenfonds voor het overige heeft aangevoerd geen bespreking meer.

4. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de deelraad 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 deelraad 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 deelraad van het stadsdeel Nieuw-West van 24 april 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Lelylaan e.o.", voor zover het betreft artikel 16, lid 16.3, van de planregels;

III. bepaalt dat artikel 16, lid 16.3, van de planregels als volgt luidt:

"Het bevoegd gezag is bevoegd om overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming ter plaatse van de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" te wijzigen naar "Horeca", met dien verstande dat tevens dienstverlening is toegestaan. De wijzigingsbevoegdheid mag pas worden toegepast indien het gebruik als kantoor langer dan één jaar is gestaakt en de rechthebbende op het gebouw met de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid heeft ingestemd.";

IV. bepaalt dat deze uitspraak wat betreft het onder III. vermelde in de plaats treedt van het besluit, voor zover dit is vernietigd;

V. draagt de deelraad van het stadsdeel Nieuw-West op om binnen vier weken na de verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat onderdeel III wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde bestemmingsplan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VI. veroordeelt de deelraad van het stadsdeel Nieuw-West tot vergoeding van bij de stichting Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Landbouw 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;

VII. gelast dat de deelraad van het stadsdeel Nieuw-West aan de stichting Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Landbouw het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, voorzitter, en mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. J. Hoekstra, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, ambtenaar van staat.

w.g. Drupsteen w.g. Bechinka
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 oktober 2013

371-763.