

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. J.M. Hindriks en A.F.M. Hindriks-Krijgsman (hierna tezamen en in enkelvoud: Hindriks), wonend te Landsmeer,
2. H.J. de Jong, wonend te Landsmeer,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Landsmeer,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 januari 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Landsmeer Oost 2012" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Hindriks en De Jong 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 25 september 2013, waar Hindriks, De Jong, bijgestaan door J. Goede, en de raad, vertegenwoordigd door mr. W.H. Bulk en ing. J.G. Beentjes, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Het toetsingskader

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 plan

2. Het bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van het planologische regime voor een groot gedeelte van de kern en het gehele oostelijke deel van Landsmeer. Het plan is overwegend conserverend van aard.

Het beroep van Hindriks

3. Hindriks betoogt dat de raad aan de gronden achter zijn perceel aan de Hazenweg 7 die zijn gelegen tussen de als "Tuin" bestemde gronden en de sloot ten onrechte de bestemming "Groen" heeft toegekend, omdat hij deze gronden in gebruik heeft als tuin. De bestemming "Groen" heeft immers een openbaar karakter. De gemeente heeft de gronden eerder te koop aangeboden aan de omwonenden en heeft tevens aangegeven dat de bestemming van de gronden zal worden gewijzigd van "Groen" naar "Tuin". Nog daargelaten dat hij door verkrijgende verjaring reeds eigenaar van de desbetreffende gronden geworden is, is het niet nakomen van gemaakte afspraken in strijd met zowel het vertrouwensbeginsel als het

zorgvuldigheidsbeginsel, aldus Hindriks. Hij betoogt voorts dat sprake is van rechtsongelijkheid, nu voor gronden aan De Gouwe 21 op nog geen 75 m afstand van de Hazenweg de bestemming "Groen" wel is veranderd in de bestemming "Tuin", teneinde de tuinen van de aldaar te bouwen woningen in een later stadium te kunnen vergroten.

3.1. De raad stelt dat de gronden achter het perceel van Hindriks in het vorige plan de bestemming "Openbaar groen" hadden. Nu ten tijde van de vaststelling van het plan geen overeenstemming bestond over de eigendomsoverdracht van de grond, is de strook grond in het plan conserverend bestemd. De rechtbank Noord-Holland heeft inmiddels geoordeeld dat de desbetreffende gronden eigendom zijn van de gemeente Landsmeer, aldus de raad.

Voorts stelt de raad dat wat betreft De Gouwe 21 sprake is van een andere situatie. Daarbij merkt de raad op dat ook achter De Gouwe een groenbestemming is gehanteerd.

3.2. Blijkens de verbeelding is aan de gronden gelegen ten noorden van het perceel Hazenweg 7 de bestemming "Groen" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planregels zijn voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. fiets- en wandelpaden;
- c. ontsluiting van aangrenzende gronden;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. een volière;
- f. speelvoorzieningen, met dien verstande dat de inrichting van de gronden ter plaatse van de aanduiding "speelvoorziening" mede gericht dient te zijn op speelvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.3. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Oost", vastgesteld door de raad bij besluit van 26 juni 1984, was aan de desbetreffende gronden de bestemming "Openbaar groen" toegekend.

3.4. De Afdeling overweegt dat de raad in redelijkheid de desbetreffende gronden conserverend heeft kunnen bestemmen door daaraan de bestemming "Groen" toe te kennen. In dit verband is in aanmerking genomen dat de raad ter zitting heeft aangegeven dat voor zover zich met de bestemming strijdig gebruik voordoet, het voornemen bestaat om in de planperiode daartegen op te treden. Voorts mocht de raad ervan uitgaan dat Hindriks geen eigenaar van de desbetreffende gronden is.

Hindriks heeft niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan voor de desbetreffende gronden in de bestemming "Tuin" zou voorzien. Voor zover Hindriks zich in dit verband beroept op een eerder namens de gemeente gedaan verkoopaanbod, mocht hij daaruit niet afleiden dat de bestemming zou worden gewijzigd indien de gronden nog niet waren verkocht. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld. Evenmin is het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden.

Over de door Hindriks gemaakte vergelijking met de gronden aan

De Gouwe 21 wordt overwogen dat aldaar tussen de als "Tuin" bestemde gronden bij de voorziene woningen en de sloot eveneens de bestemming "Groen" is toegekend. In hetgeen Hindriks heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat het gelijkheidsbeginsel niet is geschonden.

Het betoog faalt.

4. Hindriks heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. Hindriks heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Het beroep van De Jong

5. De Jong betoogt dat het illegaal gerealiseerde chauffeursverblijf aan de Varenstraat ten onrechte is gelegaliseerd in het plan. Volgens hem heeft de raad niet aannemelijk gemaakt dat een vergunning is verleend. Bovendien heeft de toenmalige burgemeester schriftelijk toegezegd dat het chauffeursverblijf een tijdelijk karakter heeft en is er een schriftelijke toezegging gedaan dat de gemeente onafhankelijk onderzoek zou laten doen naar een alternatieve locatie.

5.1. De raad stelt dat het chauffeursverblijf met een vergunning is opgericht. Het plan is ten opzichte van het vorige plan aangepast aan de vergunde situatie.

5.2. Blijkens de verbeelding is aan de Varenstraat een bouwvlak toegekend. Het bouwvlak is gesitueerd halverwege het gedeelte van de Varenstraat dat is gelegen tussen de straten Noordeinde en Vogelwikke.

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, van de planregels zijn de voor "Verkeer – Verblijf" aangewezen gronden bestemd voor:

[...]

b. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;

[...].

Ingevolge lid 13.2, onder a, geldt voor het bouwen van gebouwen en overkappingen dat deze binnen een bouwvlak dienen te worden gebouwd.

5.3. De Afdeling leidt uit de overgelegde stukken met betrekking tot de aanvraag van een bouwvergunning voor de oprichting van een chauffeursverblijf aan de Varenstraat af dat deze vergunning op 1 februari 1983 is verleend. Het chauffeursverblijf is overeenkomstig de bouwvergunning en derhalve legaal opgericht. Met betrekking tot legale bouwwerken staat voorop dat deze in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig dienen te worden bestemd. Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden indien een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. De raad stelt zich op het standpunt dat een dergelijke situatie zich niet voordoet en dat hij de

bestaande bebouwing derhalve als zodanig heeft kunnen bestemmen. De Afdeling acht dit niet onredelijk. De door De Jong aangevoerde overlast heeft betrekking op het opstellen van stilstaande bussen, vaak met draaiende motor en airconditioning, aan de zijkant van de weg ter hoogte van het chauffeursverblijf. In het bestemmingsplan zijn echter geen inrichtingsaspecten geregeld, zoals de plaats van een bushalte en parkeerplaatsen voor bussen. Voor zover De Jong zich hiertegen richt, kunnen deze bezwaren in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen. Hetzelfde geldt ten aanzien van de dienstregeling voor het openbaar vervoer.

Voorts heeft De Jong niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan niet in het chauffeursverblijf zou voorzien. De uitlatingen waarop hij zich beroept houden ter zake geen toezegging in. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Het betoog faalt.

Conclusie

6. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen van Hindriks en De Jong ongegrond.

Proceskosten

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer,
in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg
lid van de enkelvoudige kamer

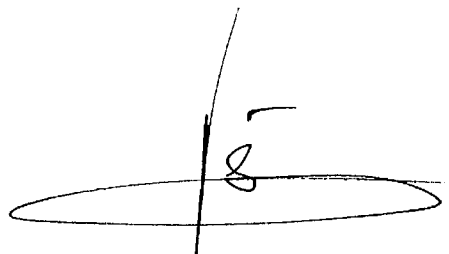
w.g. Zwemstra
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 oktober 2013

91-770.

Verzonden: 23 oktober 2013

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'i' with a horizontal line through them, and a small 'e' to the right.

mr. H.H.C. Visser