



Uitspraak 201407694/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 22 april 2015

Tegen: de raad van de gemeente Gorinchem

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201407694/1/R4.

Datum uitspraak: 22 april 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. [appellant sub 1], wonend te [plaats],
 2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend te Gorinchem,
 3. [appellant sub 3], wonend te [plaats],
 4. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 4]), beiden wonend te Gorinchem,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Gorinchem,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 juni 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en stationsomgeving" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1], [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 4] 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 11 maart 2015, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], vertegenwoordigd door mr. B. Parmentier, advocaat te Haarlem, alsook de raad, vertegenwoordigd door O.G. Dekker, A. Bil, V. Buil en A. Rietveld, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn daar als belanghebbenden gehoord [belanghebbende A] en [belanghebbende B].

Buiten bezwaren van partijen hebben [belanghebbende A] en [belanghebbende B] ter zitting stukken overgelegd.

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.

2. Het plan geeft een juridisch-planologisch kader voor de bedrijventerreinen Papland, Oost I, Tussen de Lingedijken en de Handelskade, alsook voor de stationsomgeving Gorinchem.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. [appellant sub 1] is eigenaar van een woonschip dat ligt in het Kanaal van Steenenhoek, ter hoogte van de [locatie 1]. [appellant sub 1] betoogt dat het plan de maximaal toegestane lengte van zijn woonschip ten onrechte beperkt tot 20 meter. Hiertoe voert hij aan dat hij een ligplaatsvergunning heeft gekregen voor een woonschip met een lengte van 24,08 meter. Verder wijst hij erop dat de Woonschepenverordening woonschepen met een lengte van 25 meter mogelijk maakt. Ten slotte voert [appellant sub 1] aan dat een woonschip met een lengte van 20 meter niet bruikbaar is.

3.1. Volgens de raad is ter plaatse van de ligplaats van [appellant sub 1] een aanduiding "woonschepenligplaats" toegekend met een lengte van 25 meter. Daarmee is het woonschip van [appellant sub 1] als zodanig bestemd, aldus de raad. De raad heeft verder ter zitting toegelicht dat hij de lengte van vier woonschepen elders in het plangebied heeft willen beperken tot 20 meter, dan wel tot de bestaande lengte. Daartoe heeft de raad ter plaatse van die woonschepen de aanduiding "maximum lengte (m) = 20 meter" toegekend. Nu deze aanduiding niet is toegekend ter plaatse van de ligplaats van [appellant sub 1], is de lengte van de aanduiding "woonschepenligplaats" doorslaggevend, aldus de toelichting van de raad ter zitting.

3.2. Volgens de verbeelding zijn ter plaatse van de ligplaats van [appellant sub 1] de bestemming "Water" en de aanduiding "woonschepenligplaats" toegekend.

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, aanhef en onder d, van de planregels zijn de voor "Water" aangewezen gronden bestemd voor ligplaatsen met zich daarop bevindende woonschepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats", met dien verstande dat:

[...]

2. de woonschepen voor wat betreft de lengte en breedte uitsluitend zijn toegestaan binnen de aanduidingsgrenzen ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats", met dien verstande dat:

a. de lengte van een woonschip ter plaatse van de aanduiding "maximum lengte (m)" maximaal 20 meter mag bedragen, dan wel de bestaande grotere lengte.

3.3. Ter zitting is vastgesteld dat het vlak met de aanduiding "woonschepenligplaats" ter plaatse van het woonschip van [appellant sub 1] ongeveer 25 meter lang is. Gelet hierop is het woonschip van [appellant sub 1] als zodanig bestemd en mist het betoog feitelijke grondslag.

4. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B]

5. Het beroep van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" dat betrekking heeft op hun perceel aan de [locatie 2]. Zij betogen dat het perceel ten onrechte niet voor een burgerwoning is bestemd. Hiertoe voeren zij aan dat de woning die op het perceel staat niet is gekoppeld aan het naastgelegen bedrijventerrein. Bovendien is de woning in het verleden nooit gebruikt als bedrijfswoning. Dat blijkt ook uit het feit dat de woning op een zelfstandig perceel staat. Er zijn verder civielrechtelijk gezien nooit banden geweest met de eigenaar van het naastgelegen bedrijventerrein, [bedrijf].

[appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] wijzen er verder op dat de aanvraag om verlening van een vergunning voor de bouw van de woning niet is ingediend door [bedrijf], zodat er ook in zoverre geen koppeling bestaat tussen hun perceel en het bedrijventerrein.

[appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] betogen verder dat de regeling voor hun perceel in strijd is met het gelijkheidsbeginsel, nu drie andere in de buurt gelegen woningen wel bestemd zijn als burgerwoning. Zij wijzen er in dit kader op dat hun woning - evenals de drie bedoelde woningen - van oudsher is gebruikt als burgerwoning. Bovendien is het mogelijk om hun woning wat betreft milieuzonering en geluid in te passen, aldus [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B].

[appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] wijzen er verder op dat 20 jaar lang niet handhavend is opgetreden tegen het gebruik van de woning als burgerwoning.

Verder voeren [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] aan dat zij aanzienlijke schade leiden, omdat [appellant sub 1]e van hun woning als gevolg van de bestemmingsregeling nihil is.

Voor zover het niet mogelijk is om hun woning als burgerwoning te bestemmen, staan [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] een bestemmingsregeling voor die voorziet in bedrijfsdoeleinden en een daaraan verbonden bedrijfswoning. Daartoe voeren zij aan dat in de nota zienswijzen in dit kader is aangegeven dat er geen bezwaar bestaat tegen het als zodanig bestemmen van de feitelijke situatie. Ter zitting hebben [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] verder aangegeven dat zij in verband met [appellant sub 1]e van het perceel ruimere bebouwingsmogelijkheden wensen.

5.1. De raad acht het niet wenselijk om het perceel van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] te bestemmen voor een burgerwoning. Hiertoe wijst de raad erop dat een woonbestemming ter plaatse beperkingen oplegt aan de legaal op het terrein gevestigde bedrijven. Zouden die beperkingen niet worden opgelegd, dan kan ter plaatse van de woning geen goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. Verder vindt de raad het niet wenselijk om een burgerwoning op een gezoneerd industrieterrein te situeren, omdat woningen op een dergelijk terrein niet worden beschermd door de Wet geluidhinder. Ook in zoverre kan ter plaatse geen goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd, aldus de raad. Ten slotte wijst de raad erop dat de verordening ruimte van de provincie Zuid Holland (hierna: de verordening ruimte) niet toestaat dat een burgerwoning mogelijk wordt gemaakt op een industrieterrein.

5.2. Aan het perceel van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] zijn de bestemming "Bedrijventerrein" en de aanduidingen "bedrijf tot en met categorie 3.1" en "bedrijfswoning" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1.1, aanhef en sub a en f, van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" voor het bestaande aantal bedrijfswoningen.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder a, worden bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gebouwd binnen het bouwvlak.

5.3. Over de bestemming van het perceel voor een burgerwoning overweegt de Afdeling als volgt. Vast staat dat het voorheen geldende bestemmingsplan "Tussen de Lingendijken" ter plaatse niet voorzag in een burgerwoning, zodat het perceel illegaal gebruikt wordt voor een burgerwoning. Bestaand illegaal gebruik geeft - ook als daartegen niet handhavend is opgetreden - in beginsel geen recht op het als zodanig bestemmen van dat gebruik.

Nu de woning is gelegen op een bedrijventerrein waarop bedrijven tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan en het bedrijventerrein gezoneerd is, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] niet kan worden gewaarborgd.

Over het gelijkheidsbeginsel overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft toegelicht dat de door [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] bedoelde burgerwoningen reeds in het voorheen geldende plan "Tussen de Lingendijken" als zodanig waren bestemd. Deze situatie verschilt dan ook van die van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B]. Het aangevoerde geeft daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan op dit punt in strijd met het gelijkheidsbeginsel heeft vastgesteld.

De Afdeling overweegt voorts dat eigendomsverhoudingen vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in beginsel niet van doorslaggevende betekenis zijn. Slechts indien privaatrechtelijke verhoudingen van een dusdanige aard zijn dat daardoor de mogelijkheid tot realisering van een bestemming binnen de planperiode niet aannemelijk is, kan hieraan betekenis toekomen. Hetgeen door [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] is aangevoerd over de afwezigheid van een koppeling met het naastgelegen [bedrijf], is bij de beoordeling van de vraag of het perceel kan worden bestemd voor een burgerwoning dan ook niet relevant. Dat geldt ook voor de persoon van de aanvrager van de destijds verleende bouwvergunning en voor de omstandigheid dat het een zelfstandig gesitueerd perceel zou betreffen.

Nu het voorheen geldende plan niet de mogelijkheid bood om ter plaatse een burgerwoning op te richten, is verder niet aannemelijk gemaakt dat als gevolg van het plan een zodanige waardevermindering van het perceel optreedt, dat de raad daaraan doorslaggevende betekenis had moeten toekennen.

Ten slotte heeft de raad bij de besluitvorming kunnen betrekken dat de verordening ruimte niet toestaat dat een burgerwoning op een bedrijventerrein als het onderhavige mogelijk wordt gemaakt.

Gelet op het voorgaande geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er niet in redelijkheid van heeft kunnen afzien het perceel te bestemmen voor een burgerwoning.

Het betoog faalt.

5.4. Over de bestemming van het perceel voor een bedrijfswoning overweegt de Afdeling als volgt. Ter plaatse van het perceel van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met categorie 3.1. Verder staat het plan binnen het bouwvlak zowel een bedrijfswoning als bedrijfsbebouwing toe. Voor zover [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] betogen dat hun perceel niet mag worden gebruikt voor zelfstandige bedrijfsactiviteiten en een bedrijfswoning, mist dat betoog dan ook feitelijke grondslag.

Wat betreft de gewenste ruimere bebouwingsmogelijkheden overweegt de Afdeling dat in het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument is waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] hebben geen blijk gegeven van concrete plannen voor het oprichten van bedrijfsbebouwing. De raad kon hiermee bij de vaststelling van het plan dan ook geen rekening houden. Gelet hierop geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid tot de gekozen planregeling heeft kunnen komen.

Het betoog faalt.

6. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 3]

7. [appellant sub 3] heeft zich in zijn beroepschrift beperkt tot het herhalen van zijn zienswijze. In de overwegingen van het besluit is door de raad ingegaan op deze zienswijze.

[appellant sub 3] heeft geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

8. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

9. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

10. [appellant sub 4] heeft de beroepsgronden die betrekking hebben op de zorgvuldige totstandkoming van het bestemmingsplan, de afwijkingsbevoegdheid en de afstand tussen de woonschepen ingetrokken.

11. [appellant sub 4] is eigenaar van een woonschip dat ligt in het Kanaal van Steenenhoek, ter hoogte van [locatie 3]. Hij betoogt dat zijn woonschip ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Hiertoe voert hij aan dat de lengte van het vlak waaraan de aanduiding "woonschepenligplaats" is toegekend 19 meter is, terwijl zijn woonschip een lengte heeft van 20,45 meter.

11.1. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat hij heeft beoogd de feitelijke situatie als zodanig te bestemmen. In strijd met die bedoeling is het bestaande balkon dat hoort bij het woonschip van [appellant sub 4] niet als zodanig bestemd, zo heeft de raad erkend. Gelet daarop is het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

12. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 12 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van overweging 11.1 een passende planregeling vast te stellen voor de ligplaats van [appellant sub 4] ter hoogte van [locatie 3]. De raad dient de Afdeling de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast.

Proceskosten

13. In de einduitspraak zal ten aanzien van [appellant sub 4] worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

14. Ten aanzien van [appellant sub 1], [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 3] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. draagt de raad van de gemeente Gorinchem op om binnen 12 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

a. met inachtneming van overwegingen 11.1 en 12 het daar omschreven gebrek te herstellen;

b. de Afdeling de uitkomst van de onder I.a. opgenomen opdracht mede te delen en een nieuw of gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 3] ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van drs. M.H. Kuggeleijn-Jansen, griffier.

w.g. Koeman w.g. Kuggeleijn-Jansen
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 22 april 2015

545-786.