



Uitspraak 201407911/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 1 april 2015

Tegen: de raad van de gemeente Gorinchem

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201407911/1/R4.

Datum uitspraak: 1 april 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Gorinchem,

en

de raad van de gemeente Gorinchem,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 juni 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Binnenstad e.o." vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] 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 23 februari 2015, waar [appellant], bijgestaan door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door O.G. Dekker en P.P. van der Werff, beiden werkzaam bij de gemeente, 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.

2. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor het beschermde stadsgezicht van Gorinchem, welk gebied globaal wordt begrensd door de Boven Merwede, Krinkelwinkel, Kanaal van Steenenhoek, Lingebrug, Spijksedijk, Flank, Glacis, Vestingweg en Het Grote Wiel. Het plan heeft een

overwegend conserverend karakter. Daarnaast zijn enkele plannen, die volgens de raad reeds bestuurlijk en maatschappelijk zijn geaccordeerd en waarover geen discussie meer bestaat, opgenomen en zijn twee andere ontwikkelingen meegenomen, waaronder een horeca-ontwikkeling aan Buiten de Waterpoort.

3. Ter zitting heeft [appellant] de beroepsgrond dat de raad ten onrechte geen exploitatieplan heeft vastgesteld ingetrokken.

4. [appellant] is eigenaar van het op het perceel [locatie] te Gorinchem gevestigde sportcentrum en de in dat gebouw aanwezige bedrijfswoning (hierna: het sportcentrum). Hij betoogt dat het sportcentrum ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

4.1. Aan het perceel zijn de bestemming "Sport" en de functieaanduiding "sportcentrum" toegekend.

Ingevolge artikel 17, lid 17.1.1, van de planregels, zijn de voor 'Sport' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. sportactiviteiten;
- b. een sportcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
- c. een schietaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietvereniging';
- d. horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca' van de Staat van Horeca-activiteiten; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, ondergeschikte detailhandel en horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Ingevolge lid 17.2.1 zijn gebouwen niet toegestaan, met uitzondering van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum', die moet voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

Blijkens de verbeelding zijn aan het op het plandeel met de bestemming "Sport" gelegen bouwvlak de aanduidingen "maximum goothoogte (m) = 4" en "maximum bouwhoogte (m) = 8" toegekend. De bestaande bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met een plat dak.

4.2. De raad erkent dat sprake is van een omissie met betrekking tot artikel 17, lid 17.2.1, van de planregels en de op de verbeelding opgenomen maximum goothoogte van 4 m, en verzoekt de Afdeling die goothoogte van de verbeelding te verwijderen en de aanhef van artikel 17, lid 17.2.1, van de planregels als volgt te wijzigen: "Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van een sportcentrum met bedrijfswoning en horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca' van de Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum', die moet voldoen aan de volgende kenmerken: [...]".

4.3. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en in zoverre dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb).

5. [appellant] stelt dat het plan ten onrechte niet de bouw van een tweede verdieping op het sportcentrum mogelijk maakt omdat voor die ontwikkeling door Rijkswaterstaat geen watervergunning is verleend. Daartoe voert hij aan dat aan de weigering de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken ten onrechte geen ruimtelijke afweging ten grondslag is gelegd. Voorts betoogt hij, onder verwijzing naar de watervergunning die is verleend

voor de horeca-ontwikkeling die het plan mogelijk maakt op het perceel Buiten de Waterpoort 2 (hierna: de horeca-ontwikkeling), dat ook aan hem een watervergunning moet worden verleend. Dat hij (nog) niet over die vergunning beschikt, had hem in de bestemmingsplanprocedure niet mogen worden tegengeworpen, aldus [appellant].

5.1. De raad stelt dat het niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening om de bouw van een tweede verdieping op het sportcentrum in het plan mogelijk te maken. Redengevend daarvoor is dat [appellant] niet aannemelijk heeft gemaakt dat voor de door hem gewenste ontwikkeling een watervergunning zal worden verleend, nu daartoe strekkende aanvragen door Rijkswaterstaat zijn afgewezen en Rijkswaterstaat dus bezwaar zal hebben tegen het in het plan mogelijk maken van deze ontwikkeling. De voor de horeca-ontwikkeling verleende vergunning maakt dat niet anders, nu die vergunning is verleend conform de Beleidsregels grote rivieren (Stcrt. 12 juli 2006, nr. 133, zoals gewijzigd bij Stcrt. 21 december 2009, nr. 19704) en bovendien geen sprake is van gelijke gevallen. Daarnaast heeft over de gewenste ontwikkeling weliswaar overleg met [appellant] plaatsgevonden, maar heeft dat overleg nooit geleid tot het overleggen van een ruimtelijke onderbouwing door [appellant].

5.2. Voor de bouw van een tweede verdieping op het sportcentrum heeft [appellant] twee maal een watervergunning aangevraagd. Deze aanvragen zijn afgewezen. De afwijzingen van deze aanvragen zijn inmiddels in rechte onaantastbaar. Voorts zijn geen nieuwe feiten en omstandigheden gesteld die raken aan de afwijzingsgronden van voormelde aanvragen. In het licht hiervan heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid niet aannemelijk hoeven achten dat de gewenste ontwikkeling binnen de planperiode kan worden verwezenlijkt en heeft hij daaraan derhalve in redelijkheid de conclusie kunnen verbinden dat het mogelijk maken van die ontwikkeling niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

De bij besluit van 21 mei 2014 ten behoeve van de horeca-ontwikkeling verleende watervergunning maakt dat niet anders. De vraag of deze vergunning op goede gronden is verleend ligt in de onderhavige procedure niet ter beoordeling voor. Voorts heeft de raad ter zitting nader toegelicht dat de horeca-ontwikkeling in het kader van de watervergunning in de plaats komt van twee bouwwerken, zodat geen sprake is van gelijke gevallen. De ten behoeve van de horeca-ontwikkeling verleende vergunning kan op zichzelf dan ook niet de verwachting rechtvaardigen dat aan [appellant] alsnog een watervergunning zal worden verleend, op grond waarvan de raad niet in redelijkheid tot het bestreden besluit heeft kunnen komen.

Het betoog faalt.

6. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover daarin aan het op het plandeel met de bestemming "Sport" gelegen bouwvlak de aanduiding "maximum goothoogte (m) = 4" is toegekend. Voorts dient artikel 17, lid 17.2.1, van de planregels te worden vernietigd.

7. 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 in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd wat artikel 17, lid 17.2.1, van de planregels betreft.

8. Uit een 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 op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

9. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Gorinchem van 26 juni 2014, kenmerk 2014-1203, voor zover het betreft de aan het op het plandeel met de bestemming "Sport" gelegen bouwvlak toegekende aanduiding "maximum goothoogte (m) = 4" en artikel 17, lid 17.2.1, van de planregels;

III. bepaalt dat artikel 17, lid 17.2.1, van de planregels als volgt komt te luiden:

"Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van een sportcentrum met bedrijfswoning en horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca' van de Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum', die moet voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

c. bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.";

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit, voor zover het het vernietigde artikel 17, lid 17.2.1, van de planregels betreft;

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

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

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A. Wijker-Dekker, griffier.

w.g. Hagen w.g. Wijker-Dekker
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 1 april 2015

562.