

Raad van de gemeente Bernisse
Gemeenlandsedijk Noord 26
3216 AG ABBENBROEK

Gemeente Bernisse	
Ingek.	27 FEB. 2014
Class. nr.	
nr. I	
Gemeente Bernisse	
	
14.0002813	

Datum
26 februari 2014

Ons nummer
201306626/1/R4

Uw kenmerk

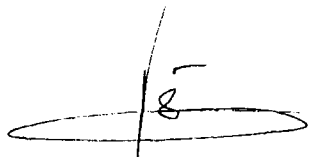
Onderwerp
Bernisse
Bestemmingsplan Bedrijventerrein
Zuidland

Behandelend ambtenaar
F. Sardar
070-4264542

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

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. T.C. Lam, wonend te Zuidland, gemeente Bernisse,
 2. de Vennootschap onder firma Hoveniersbedrijf Jkh V.O.F. (hierna: Jkh), gevestigd te Hellevoetsluis, gemeente Bernisse,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Bernisse,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 11 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zuidland" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Lam en Jkh 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 9 januari 2014, waar Lam, Jkh, vertegenwoordigd door J. Klein Hesselink, bijgestaan door mr. A.P. Cornelissen, advocaat te Middelharnis, en de raad, vertegenwoordigd door mr. A. Kras-Skadnik, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

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 plangebied omvat het bedrijventerrein aan de zuidzijde van de kern Zuidland. Het gebied wordt in het noordoosten begrensd door de Kerkweg, in het zuidoosten door de Koekendorpseweg en aan de westzijde door de reeds verbrede watergang Harregat. Het plan voorziet in de uitbreiding van het noordwestelijke deel van het bedrijventerrein.

Het beroep van Lam

3. Lam kan zich niet verenigen met de aan zijn perceel Langeweg 2a toegekende bestemming "Bedrijf - 1".

4. Lam betoogt dat onduidelijk is of de door hem naar voren gebrachte zienswijze gegrond is verklaard. Daartoe voert hij aan dat in het vaststellingsbesluit is opgenomen dat de raad niet heeft ingestemd met de beantwoording van zijn zienswijze door het college van burgemeester en

wethouders (hierna: het college), terwijl met de planregeling voor zijn perceel niet is tegemoetgekomen aan de betrokken zienswijze.

4.1. In het vaststellingsbesluit van het plan is opgenomen dat de raad niet instemt met de beantwoording van de zienswijze van Lam door het college. Nu de raad daarvoor geen andere beantwoording in de plaats heeft gesteld, is de zienswijze onbeantwoord gebleven en is derhalve niet kenbaar op welke wijze de raad het belang van Lam heeft betrokken in zijn belangenafweging. Gelet hierop berust het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf - 1" ter plaatse van het perceel Langeweg 2a, in zoverre niet op een deugdelijke motivering. De Afdeling ziet evenwel aanleiding om dit gebrek te passeren met toepassing van artikel 6:22 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Daartoe wordt overwogen dat aannemelijk is dat Lam door deze schending niet is benadeeld. Daarbij betreft de Afdeling dat de raad in het verweerschrift alsnog inhoudelijk op het betoog van Lam is ingegaan en Lam de mogelijkheid heeft gehad om hierop te reageren. Het betoog faalt.

5. Lam betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid een bedrijfswoning op te richten op zijn perceel Langeweg 2a. Daartoe voert hij aan dat het voorheen geldende bestemmingsplan "Bedrijvenpark Harregat" wel voorzag in een dergelijke mogelijkheid, nu in dit bestemmingsplan was bepaald dat per bedrijf één bedrijfswoning mocht worden gerealiseerd en op het perceel Kerkweg 47a meerdere bedrijven zijn gevestigd. Hij stelt voorts dat de percelen Langeweg 2a en Kerkweg 47a, die hij in 1999 van de gemeente heeft gekocht, dienen te worden aangemerkt als twee afzonderlijke percelen, gelet op de ligging van beide percelen ten opzichte van elkaar, alsmede gelet op de kadastrale situatie. Bij de verkoop door de gemeente is voorts niet aangegeven dat ter plaatse van beide percelen slechts één bedrijfswoning mocht worden gerealiseerd. Lam voert verder aan dat een concreet voornemen bestaat om op het betrokken perceel een bedrijfswoning te realiseren, en verwijst hiertoe naar de op 10 juni 2013 ingediende aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfswoning, bedrijfshal en garage. Deze aanvraag voldoet aan het voorheen geldende bestemmingsplan "Bedrijvenpark Harregat", aldus Lam. Hij voert voorts aan dat de raad zich bij zijn keuze om geen bedrijfswoning toe te staan ten onrechte heeft gebaseerd op de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (hierna: de Verordening), nu met het toestaan van een bedrijfswoning op het betrokken perceel uitsluitend bestaande rechten worden gerespecteerd en de Verordening daaraan niet in de weg staat. Lam voert voorts aan dat aanleiding bestaat om te voorzien in de door hem gewenste bedrijfswoning, nu, in weerwil van hetgeen de raad aanvoert over de Verordening, elders in het plangebied wel drie nieuwe bedrijfswoningen worden toegestaan.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het voorheen geldende bestemmingsplan niet voorzag in de door Lam gewenste bedrijfswoning, nu op grond van dat bestemmingsplan per perceel één bedrijfswoning is toegestaan, terwijl de gronden gelegen aan de Langeweg 2a en Kerkweg 47a zijn verkocht als één perceel en ter plaatse van de Kerkweg

47a reeds een bedrijfswoning is gerealiseerd. De raad heeft als uitgangspunt gehanteerd dat uitsluitend bestaande bedrijfswoningen worden opgenomen in het plan, nu bedrijfsgrond schaars is en optimaal dient te worden benut, bedrijfswoningen een beperking kunnen opleveren voor omliggende bedrijven indien de directe verbinding tussen de woning en het bedrijf vervalt en artikel 8 van de Verordening in de weg staat aan het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen. De door Lam genoemde drie bedrijfswoningen zijn mogelijk gemaakt in het plan omdat voor deze woningen reeds een planologische procedure is doorlopen en de provincie een verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven.

5.2. Ingevolge artikel 8, eerste lid, van de Verordening wijzen bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen, zoals aangeduid op kaart 6 van de Verordening, geen bestemmingen aan die nieuwe bedrijfswoningen mogelijk maken.

Ingevolge artikel 1, vierde lid, van de Verordening dient onder "bestaande functies en bebouwing" te worden verstaan functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening rechtmatig aanwezig zijn, of waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening vrijstelling of bouwvergunning is verleend danwel een aanvraag om vrijstelling of bouwvergunning is ingediend die kan worden verleend, of die in overeenstemming met deze verordening tot stand zijn gekomen, of waarvoor ontheffing van deze verordening is verleend of wordt geacht te zijn verleend. In alle andere gevallen is sprake van nieuwe functies en nieuwe bebouwing.

5.3. Het betrokken perceel is gesitueerd op een bedrijventerrein zoals aangeduid op kaart 6 die is gehecht aan de Verordening, zodat het verbod ten aanzien van het toestaan van bedrijfswoningen zoals vervat in artikel 8, eerste lid, van de Verordening van toepassing is op het betrokken perceel. De Verordening is in werking getreden op 30 januari 2013. Op deze datum was op het betrokken perceel rechtmatig geen bedrijfswoning aanwezig. Voor een dergelijke woning was op dat moment evenmin vrijstelling of bouwvergunning verleend, dan wel een aanvraag ingediend om vrijstelling of bouwvergunning die kan worden verleend. Voorts is niet gebleken dat een bedrijfswoning op het betrokken perceel in overeenstemming met de Verordening tot stand is gekomen, dan wel dat voor een dergelijke woning ontheffing van de Verordening is verleend, of moet worden geacht te zijn verleend. Gelet hierop is het toestaan van een bedrijfswoning op dit perceel in strijd met artikel 8, eerste lid, in samenhang gezien met artikel 1, vierde lid, van de Verordening, en heeft de raad zich bij zijn keuze om aldaar geen bedrijfswoning toe te staan terecht gebaseerd op de Verordening.

Voor zover Lam aanvoert dat op het betrokken perceel een bedrijfswoning dient te worden toegestaan, nu ook elders in het plangebied drie nieuwe bedrijfswoningen worden toegestaan, overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat de situatie van de drie toegestane woningen niet overeenkomt met de aan de orde zijnde situatie, nu voor deze woningen reeds een planologische procedure is doorlopen en de provincie een verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven. In hetgeen Lam heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat

de raad zich ten onrechte op dit standpunt heeft gesteld.

Gelet op artikel 8, eerste lid, van de Verordening heeft de raad terecht niet voorzien in de mogelijkheid een bedrijfswoning op te richten op het perceel Langeweg 2a. Hetgeen Lam voor het overige heeft aangevoerd, behoeft geen bespreking meer. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van Jkh

6. Jkh, die ter plaatse van haar perceel Raadsheerenhoek 7 een hoveniersbedrijf exploiteert, kan zich niet verenigen met de aan dat perceel toegekende aanduiding "opslag". Zij betoogt dat de aanduiding ten onrechte voorziet in een verbod om de gronden vóór de voorgevelrooilijn te gebruiken voor opslagdoeleinden. Daartoe voert Jkh aan dat juist de gronden vóór de voorgevelrooilijn worden aanwend ten behoeve van opslagdoeleinden, en buitenopslag noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het hoveniersbedrijf. Voorts is in de reactie op de door Jkh naar voren gebrachte zienswijze gesteld dat opslag vóór de voorgevelrooilijn op dit perceel niet op ruimtelijke bezwaren stuit. Jkh betoogt voorts dat de aanduiding ten onrechte enkel voorziet in groenopslag, nu ter plaatse van de betrokken gronden tevens zand, tuinaarde en bestratingsmateriaal wordt opgeslagen.

6.1. De raad stelt dat is beoogd zowel vóór als achter de voorgevelrooilijn de door Jkh gewenste vormen van opslag toe te staan, maar dat dit niet correct is vertaald in de planregels. Volgens de raad kan deze bedoeling evenwel uit het plan worden afgeleid. Daartoe voert de raad aan dat in de nota van zienswijzen is opgenomen dat opslag vóór de voorgevelrooilijn op dit perceel niet op ruimtelijke bezwaren stuit. In de plantoelichting is vermeld dat opslag ter plaatse van de aanduiding "opslag" ook vóór de voorgevelrooilijn is toegestaan, en in artikel 17, lid 17.1, aanhef en onder d, e en f, van de planregels is opgenomen dat opslag is toegestaan, voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden. Bij de eerstvolgende herziening van het plan zal de bedoeling van de raad in de planregels worden vertaald, aldus de raad.

6.2. Op de verbeelding is aan het betrokken perceel de aanduiding "opslag" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.2.2, aanhef en onder e, van de planregels is het ter plaatse van de aanduiding "opslag" toegestaan om groenopslag op te slaan tot ten hoogste de maximaal toegestane bouwhoogte op het betreffende bouwperceel, mits gelegen achter de voorgevelrooilijn.

6.3. Blijkens de stukken en het verhandelde ter zitting heeft de raad beoogd om op het perceel zowel vóór als achter de voorgevelrooilijn de door Jkh gewenste vormen van opslag toe te staan. Nu de aan het betrokken perceel toegekende aanduiding "opslag" evenwel niet voorziet in genoemde gebruiksmogelijkheden, is het plan in zoverre niet vastgesteld overeenkomstig de bedoeling van de raad. In het aangevoerde ziet de Afdeling derhalve aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet is voorbereid met de vereiste zorgvuldigheid.

Het beroep is gegrond. Het besluit dient wegens strijd met

artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) te worden vernietigd, voor zover ter plaatse van het perceel Raadsheerenhoek 7 niet is voorzien in de mogelijkheid de gronden vóór de voorgevelrooilijn aan te wenden voor opslagdoeleinden ten behoeve van het hoveniersbedrijf.

De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen, voor zover dit is vernietigd, en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

7. De raad 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 van de Vennootschap onder firma Hoveniersbedrijf Jkh V.O.F. gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Bernisse van 11 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zuidland", voor zover ter plaatse van het perceel Raadsheerenhoek 7 niet is voorzien in de mogelijkheid de gronden vóór de voorgevelrooilijn aan te wenden voor opslagdoeleinden ten behoeve van het hoveniersbedrijf;
- III. verklaart het beroep van T.C. Lam ongegrond;
- IV. draagt de raad van de gemeente Bernisse op om binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen, voor zover dit is vernietigd en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken en mede te delen;
- V. veroordeelt de raad van de gemeente Bernisse tot vergoeding van bij de Vennootschap onder firma Hoveniersbedrijf Jkh V.O.F. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 986,88 (zegge: negenhonderdzesentachtig euro en achtentachtig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VI. gelast dat de raad van de gemeente Bernisse aan de Vennootschap onder firma Hoveniersbedrijf Jkh V.O.F. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. G. van der Wiel, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. K.M. Gerkema, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Wiel
lid van de enkelvoudige kamer

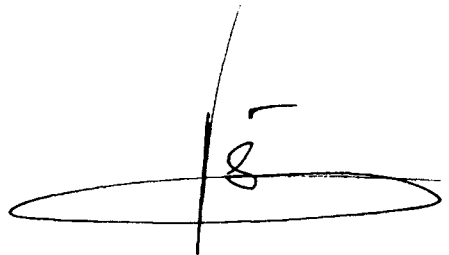
w.g. Gerkema
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 26 februari 2014

472-783.

Verzonden: 26 februari 2014

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

A handwritten signature in black ink. It features a large, horizontal oval loop. A vertical line crosses the middle of the oval. To the right of the vertical line, there is a small, stylized 'S' or 'Z' shape. Above the vertical line, there is a small horizontal tick mark.

mr. H.H.C. Visser