

Uitspraak 201606144/1/R2

ECLI	ECLI:NL:RVS:2017:1440
Datum uitspraak	31 mei 2017
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 30 juni 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Someren, 2e partiele herziening, bedrijfswoningen Vlasakkers" vastgesteld.

Volledige tekst

201606144/1/R2.

Datum uitspraak: 31 mei 2017

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Someren,

en

de raad van de gemeente Someren,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 juni 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Someren, 2e partiele herziening, bedrijfswoningen Vlasakkers" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 mei 2017, waar [appellant], vertegenwoordigd door mr. R.A.M. Verkoijen, advocaat te Deurne, en de raad, vertegenwoordigd door W.J.H.M Soerland, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een reparatie van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren". In dat plan was voor 15 woningen op gronden met de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" verzuimd de aanduiding 'bedrijfswoning' op te nemen. Door het in de verbeelding opnemen van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de desbetreffende gronden, waaraan in het plan opnieuw de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" wordt toegekend, worden de desbetreffende woningen alsnog als bedrijfswoning bestemd. De regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren", blijven ongewijzigd van toepassing.
2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.
3. [appellant] betoogt dat aan zijn perceel [locatie] ten onrechte niet de bestemming "Wonen" is toegekend. In dat verband voert hij aan dat hij op dat perceel tot 2005 een vollegronds tuinbouwbedrijf heeft gevoerd. Hij heeft zijn tuinbouwbedrijf dat jaar verkocht aan Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij B.V. in verband met het initiatief van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Someren om Glastuinbouwgebied Vlasakkers te ontwikkelen als vestigingsgebied voor de glastuinbouw. Hij voert aan dat hij nadien in de voormalige bedrijfswoning is blijven wonen en door het gemeentebestuur toezeggingen zijn gedaan dat aan zijn perceel de bestemming "Wonen" zou worden toegekend. Voorts volgt uit de WOZ-beschikkingen die hem over de jaren 2007 en 2012 tot en met 2015 zijn toegezonden dat de waarde van zijn woning in die jaren fors is gestegen, hetgeen volgens [appellant] verband houdt met de omstandigheid dat de woning voor de bepaling van de WOZ-waarde thans als burgerwoning in aanmerking wordt genomen. Voorts betoogt hij dat de raad bij de vaststelling van het plan had moeten nagaan of het bestaande gebruik als burgerwoning als zodanig bestemd had kunnen worden en de raad dat ten onrechte niet heeft gedaan. In ieder geval had de raad nadat hij die wens in de zienswijze opnieuw kenbaar had gemaakt, moeten beoordelen of een woonbestemming mogelijk is. Voorts betoogt [appellant] dat het plan in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld. In dat verband voert hij aan dat in de omgeving een groot aantal voormalige bedrijfswoningen staat, waaraan een woonbestemming is toegekend.
- 3.1. De raad stelt dat door het gemeentebestuur van Someren geen toezeggingen zijn gedaan dat de woning van [appellant] als burgerwoning zal worden bestemd. Voorts stelt de raad dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" aan het perceel de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" is toegekend met de aanduiding 'andere bebouwing' en dat appellant daartegen geen rechtsmiddelen heeft ingesteld. Het thans bestreden plan voorziet slechts in herstel van een omissie in dat plan, namelijk het als zodanig aanduiden van de bestaande bedrijfswoningen. Volgens de raad hoeft hij alleen rekening te houden met bekende initiatieven, maar zijn bij de raad voor deze locatie geen concrete initiatieven bekend. In de zienswijzenota heeft de raad in dat verband gesteld dat

het toekennen van de bestemming "Wonen" niet ondenkbaar is, maar dat daarvoor zal moeten worden onderbouwd of dit ook haalbaar is op het gebied van onder meer beleid en milieu. [appellant] kan daartoe een separaat onderbouwd verzoek voor het wijzigen van de bestemming indienen. Wat betreft het door [appellant] gedane beroep op het gelijkheidsbeginsel stelt de raad dat aan de woningen waarop [appellant] doelt reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Glastuinbouw Vlasakkers" uit 2007 de bestemming "Wonen" is toegekend, zodat het reeds daarom geen gelijke gevallen betreft.

3.2. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument 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.

In de zienswijze van [appellant] over het ontwerp van het plan heeft hij gevraagd om bij de vaststelling van het plan aan zijn perceel [locatie] de bestemming "Wonen" toe te kennen. Daarbij heeft hij kenbaar gemaakt dat hij die woning als burgerwoning gebruikt. Gelet hierop was het voor de raad ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan duidelijk dat hij die woning als burgerwoning gebruikt en hij die bestemming voor zijn bestaande woning wenst. Nu het om een bestaande woning en bestaand gebruik daarvan als burgerwoning gaat, valt niet in te zien waarom de raad in het kader van de totstandkoming van het plan de ruimtelijke aanvaardbaarheid van gebruik van de woning als burgerwoning niet heeft kunnen beoordelen en waarom daartoe een separate bestemmingsplanprocedure zou moeten worden gevolgd. Voor zover de raad zich op het standpunt stelt dat ten behoeve van de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid nadere onderzoeken nodig waren en het aan [appellant] was om die onderzoeken te laten uitvoeren, overweegt de Afdeling dat niet valt in te zien waarom de raad in het kader van de totstandkoming van het plan [appellant] niet in de gelegenheid kon stellen de desbetreffende onderzoeken te laten verrichten.

Gelet hierop heeft de raad zich onvoldoende vergewist van de relevante feiten en de af te wegen belangen, zodat het besluit op dit punt in strijd met artikel 3:2 van de Awb onzorgvuldig is voorbereid.

Het betoog slaagt.

4. Het beroep van [appellant] is gegrond. Het besluit van 30 juni 2016 dient te worden vernietigd, wat betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw", voor zover dit het perceel [locatie] betreft.

5. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel, met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

6. 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 gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Someren van 30 juni 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren, 2e partiele herziening, bedrijfswoningen Vlasakkers", wat betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw", voor zover dit het perceel [locatie] betreft;

III. draagt de raad van de gemeente Someren op om binnen 52 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Someren tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 990 (zegge: negenhonderdnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

V. gelast dat de raad van de gemeente Someren aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. C. Taal, griffier.

w.g. Van Sloten w.g. Taal
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 31 mei 2017

325.