

Uitspraak 201304593/1/R3

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 13 november 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Tilburg
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201304593/1/R3.

Datum uitspraak: 13 november 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. [appellant sub 1], wonend te Udenhout, gemeente Tilburg,
2. [appellanten sub 2], beiden wonend te Udenhout, gemeente Tilburg (hierna: tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]),
3. [appellant sub 3], wonend te Udenhout, gemeente Tilburg,

en

de raad van de gemeente Tilburg,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 maart 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied De Zandleij 2012" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 3] heeft een nader stuk ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 oktober 2013, waar [appellant sub 1], [appellant sub 3], vertegenwoordigd door mr. J.A.J.M. van Houtum, en de raad, vertegenwoordigd door mr. X.D. de Boer, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. 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.
2. 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 beroep van [appellant sub 1]

3. [appellant sub 1] betoogt dat de raad de vorm van de aanduiding "bouwvlak" op het plandeel met de bestemming "Wonen - Buitengebied" aan de [locatie 1] te Udenhout ten onrechte heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat het bouwvlak, dat bij de vaststelling van het plan is verkleind, met een andere, door hem gewenste vorm ruimtelijk beter aansluit bij de inrichting van het perceel.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het bouwvlak bij de vaststelling is verkleind vanwege

een zienswijze van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant over de omvang van de bouwvlakken bij woningen in het buitengebied. De raad heeft geen bezwaar tegen de door [appellant sub 1] gewenste vorm van het bouwvlak, zoals volgt uit de bijlage bij het beroepschrift, omdat het daarmee niet wordt vergroot en de bestaande bebouwing erbinnen valt. Aan een vormverandering van het bouwvlak zonder vergroting staat de provinciale Verordening ruimte 2012 niet in de weg. Het bouwvlak dient derhalve volgens de raad op die wijze in het plan te worden opgenomen.

3.2. Nu de raad zich wat betreft het bouwvlak op het perceel 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, voor zover dat ziet op de vaststelling van de aanduiding "bouwvlak" op het plandeel met de bestemming "Wonen - Buitengebied" aan de [locatie 1] te Udenhout, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

Het beroep van [appellant sub 2]

4. [appellant sub 2] betoogt dat de raad het plandeel met de bestemming "Wonen - Buitengebied" en de aanduidingen "maximum oppervlakte (m^2) = 400" en "opslag" aan de [locatie 2] te Udenhout ten onrechte heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan de aanduiding "maximum oppervlakte (m^2) = 400" onjuist is, nu in het ontwerpplan een maximum oppervlakte van 1400 m^2 was toegestaan en uit het vaststellingsbesluit niet volgt dat de aanduiding gewijzigd is vastgesteld. Voorts is volgens [appellant sub 2] de betekenis onduidelijk van de op de verbeelding in het plandeel opgenomen stippellijn, hetgeen in strijd is met de rechtszekerheid. [appellant sub 2] voert verder aan dat ter plaatse in overeenstemming met de feitelijke situatie een bedrijfsbestemming dient te worden toegekend. Nu binnen de woonbestemming ook bedrijfsactiviteiten van categorie 1 en 2 mogelijk zijn, brengt dit volgens hem geen ruimtelijke verandering met zich mee.

4.1. Niet is in geschil dat in het ontwerpplan ter plaatse van het plandeel de aanduiding "maximum oppervlakte (m^2) = 1400" was toegekend. Uit het vaststellingsbesluit met bijbehorende bijlagen blijkt niet dat deze aanduiding gewijzigd is vastgesteld, zoals ook de raad heeft erkend. Derhalve strekt het vaststellingsbesluit ertoe dat op het perceel 1400 m^2 aan bijgebouwen wordt toegestaan. De Afdeling stelt vast dat op de elektronisch vastgestelde verbeelding ter plaatse echter de aanduiding "maximum oppervlakte (m^2) = 400" is opgenomen. De raad heeft bevestigd dat het een technische fout in het elektronische IMRO-bestand betreft, dat is gepubliceerd op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. De verbeelding stemt in zoverre niet overeen met het vaststellingbesluit. De Afdeling ziet derhalve aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in samenhang met de verbeelding in zoverre in strijd is met de rechtszekerheid. Het betoog slaagt.

4.2. De raad stelt zich verder op het standpunt dat de stippellijn de grens van de aanduiding voor het maximum oppervlakte aan bijgebouwen aangeeft. Volgens de raad is geen bedrijfsbestemming toegekend, omdat niet door [appellant sub 2] is onderbouwd dat aan de voorwaarden daarvoor uit het gemeentelijke en provinciale beleid wordt voldaan. De raad heeft derhalve in overeenstemming met het vorige plan een woonbestemming met de mogelijkheid van opslag toegekend, die overeenkomt met de bestaande situatie.

4.3. Het perceel [locatie 2] heeft de bestemming "Wonen - Buitengebied" en de aanduiding "opslag" met vier bouwvlakken.

Ingevolge artikel 17, lid 17.1, onder 17.1.2, onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen - Buitengebied" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "opslag" mede bestemd voor het in bijgebouwen opgeslagen hebben en/of houden van naar hun aard statische goederen, zoals auto's, boten en caravans.

Ingevolge lid 17.4, onder 17.4.2, onder b, wordt ter plaatse van de aanduiding "opslag" het gebruik van gronden en bouwwerken voor het opgeslagen hebben en/of houden van naar hun aard statische goederen, zoals auto's, boten en caravans, als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:

(...)

3. Het gaat om bedrijfsactiviteiten die vallen onder categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die bij dit bestemmingsplan is gevoegd;

(...)

4.4. De door [appellant sub 2] genoemde stippellijn geeft, zoals de raad ook heeft gesteld, de begrenzing aan van de aanduiding voor het maximum oppervlakte aan bijgebouwen. Gelet daarop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre onduidelijk is of in strijd met de rechtszekerheid. Het betoog faalt.

4.5. Het perceel van [appellant sub 2] betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie met een woning en voormalige stallen, die worden gebruikt voor opslag. Ter plaatse heeft nooit een bedrijfsbestemming gegolden. De Afdeling overweegt dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een bedrijfsbestemming een grotere ruimtelijke uitstraling naar de omgeving met zich brengt, dan de nu toegekende woonbestemming met opslag. Voor zover [appellant sub 2] er op wijst dat artikel 17, lid 17.4, onder 17.4.2, onder b, aanhef en onder 3, van de planregels bepaalt dat de opslag is toegestaan, voor zover het gaat om bedrijfsactiviteiten van categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maakt dat niet dat ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten in die categorie zijn toegestaan, maar slechts de statische opslag van goederen. Voorts is in de planregels voor de bestemming "Wonen - Buitengebied" een koppeling opgenomen tussen de toegestane opslag en de woonfunctie als hoofdfunctie, hetgeen binnen een bedrijfsbestemming niet zou gelden. Niet is verder gebleken van concrete plannen van [appellant sub 2] voor andere bedrijfsactiviteiten ter plaatse, die de raad bij zijn keuze voor de bestemming had dienen te betrekken. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de bestaande opslagactiviteiten niet in redelijkheid binnen een woonbestemming in plaats van een bedrijfsbestemming mogelijk heeft kunnen maken. Het betoog faalt.

Het beroep van [appellant sub 3]

5. [appellant sub 3] betoogt dat de raad het plandeel met de bestemming "Agrarisch" ten noorden van het perceel [locatie 3] te Udenhout ten onrechte heeft vastgesteld, voor zover geen agrarisch bouwvlak voor de bestaande schuur is opgenomen. Volgens hem dient, anders dan de raad voorstelt, tot aan de Grote Steeg een agrarisch bouwvlak te worden opgenomen voor de schuur, in verband met de bereikbaarheid van de schuur en ruimte om te manoeuvreren.

[appellant sub 3] voert verder aan dat artikel 4, lid 4.2, onder 4.2.2, aanhef en onder b, van de planregels ten onrechte bepaalt dat tot op 5 m van de perceelsgrens geen bebouwing mag worden opgericht, nu het bouwvlak daarmee feitelijk wordt verkleind. De motivering van de raad dat deze regel dient ter bescherming van belangen van burens is ondeugdelijk, nu de gronden naast het bouwvlak bij [appellant sub 3] zelf in eigendom zijn.

5.1. De raad stelt zich wat betreft de schuur op het standpunt dat niet kan worden uitgesloten dat in het verleden een bouwvergunning is verleend voor een kippenschuur ter plaatse. Gelet daarop stelt de raad dat een gekoppeld bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en een bouwvlak met de bestaande schuur had moeten worden opgenomen.

5.2. 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, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch", voor zover gelegen ter plaatse van de bestaande schuur ten noorden van [locatie 3], niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt in zoverre.

Voor zover [appellant sub 3] betoogt dat de raad een groter bouwvlak, ruim om de schuur en tot aan de Grote Steeg, dient op te nemen, overweegt de Afdeling dat niet is gebleken van bebouwing of zodanig gebruik ter plaatse dat een groter bouwvlak nodig is. Voor zover [appellant sub 3] daarbij wijst op de bereikbaarheid van de schuur en manoeuvreerruimte, is van belang dat de opgenomen bestemming "Agrarisch" daaraan niet in de weg staat, nu daarbinnen bijbehorende en ondergeschikte verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen mogelijk zijn. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid kunnen stellen dat het bouwvlak strak om de schuur moet worden opgenomen.

5.3. De raad stelt zich verder op het standpunt dat in het voorheen geldende plan ook was bepaald dat bebouwing op een afstand van 5 m van de perceelsgrens moet worden gebouwd. Deze bepaling is opgenomen in het belang van burens in het algemeen. Bovendien kan er bij omgevingsvergunning van worden afgeweken.

5.4. Ter plaatse van het agrarisch bedrijf van [appellant sub 3] zijn twee betemmingsvlakken "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2, onder 4.2.2, aanhef en onder b, van de planregels geldt voor het bouwen van bedrijfsgebouwen dat de gebouwen mogen worden gebouwd op een afstand van ten minste 5 m van de (zijdelingse) bouwperceelsgrenzen, met uitzondering van kassen, waarvoor een afstand geldt van ten minste 1 m.

Ingevolge lid 4.3, onder 4.3.1, aanhef en onder d, kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in 4.2.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelsgrenzen, kleiner dan 5 m.

5.5. De raad heeft onweersproken gesteld dat in het voorheen geldende plan eveneens was voorgeschreven dat bebouwing op minimaal 5 m vanaf de perceelsgrens dient te worden gebouwd. Gelet daarop en nu ingevolge artikel 4, lid 4.2, onder 4.2.1, aanhef en onder a, van de planregels, bestaande en vergunde bebouwing, ook als deze op minder dan 5 m van de perceelsgrens is gebouwd, als zodanig is toegestaan, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de bouwmogelijkheden van [appellant sub 3] onevenredig worden beperkt. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat gelet op het belang van de ruimtelijke uitstraling van bebouwing op naastgelegen percelen in het algemeen een dergelijke afstand gewenst is. De raad heeft bij die algemene regel in redelijkheid geen rekening hoeven houden met de eigendomsverhoudingen in het concrete geval, die in de planperiode kunnen wijzigen. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat bij een concreet bouwplan rekening kan worden gehouden met de door [appellant sub 3] genoemde specifieke omstandigheden, nu een afwijkingsbevoegdheid in het plan is opgenomen. Het betoog faalt.

Bestuurlijke lus

6. De Afdeling ziet in het belang van een spoedige beëindiging van de geschillen aanleiding de raad op te dragen om binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak de gebreken in het bestreden besluit te herstellen. De raad dient met inachtneming van hetgeen in 3.2, 4.1 en 5.2 van deze uitspraak is overwogen een nieuw plan vast te stellen voor:

- a. het bouwvlak op het plandeel met de bestemming "Wonen - Buitengebied" aan de [locatie 1] te Udenhout, overeenkomstig de ter zitting getoonde en overeengekomen figuur 2 van de bijlage bij het beroep van [appellant sub 1];
- b. de aanduiding "maximum oppervlakte (m²) = 1400" op het plandeel met de bestemming "Wonen - Buitengebied" aan de [locatie 2] te Udenhout, zoals opgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. een gekoppeld bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch gebruik" met een bouwvlak ter plaatse van de bestaande schuur direct ten noorden van het perceel [locatie 3].

Bij de voorbereiding van het te nemen besluit hoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Het besluit tot wijziging van het plan dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt en te worden medegedeeld.

7. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Tilburg op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

1. met inachtneming van overweging 6 de gebreken in het besluit van 18 maart 2013, waarbij het bestemmingsplan "Buitengebied De Zandleij 2012" is vastgesteld, te herstellen en
2. de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het besluit tot wijziging van het plan op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R. Kegge, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Kegge

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 13 november 2013

459-715.